Należność pocztowa uiszczona ryczałtem.

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomej

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, Piotrkowska 46, tel. 116-17 i 255-45
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednołamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 1 (88) Łódź, styczeń 1936 r. Rok VIII

Bilans dekretów.

Nie mamy, oczywista, zamiaru robić bilansu ogólnego. Trochę na to za wcześnie. U nas właściwy sens ustawom nadają przecież rozporządzenia wykonawcze, a bodaj nawet dopiero okólniki i okólniczki, bez których nasze władze wykonawcze niższej kategorji nie uważają wogóle, że prawa nadają się do wcielenia w życie. A trzeba być prawdziwym Pyffello lub Szylerem-Szkolnikiem, żeby, czytając oryginalny tekst ustawy, zgóry przewidzieć jak to będzie wyglądało w oświetleniu kazuistyki urzędowej. Cóż dopiero mówić o łamigłówkach dekretowych, co do interpretacji których co najtęższe głowy administracyjne i prawnicze stanęły z otwartemi ustami, nie wiedząc co z tym fantem zrobić. Taki dekret mieszkaniowy z 14 listopada zdążył już całą polemikę prawną wywołać, pomijając fakt wydania na jego temat przez to samo Ministerstwo dwóch okólników, wzajemnie się wykluczających.

Zresztą, nie to jest naszym obecnym tematem. Chcemy zrobić bilans dla użytku własności nieruchomej wydanych 44 dekretów, w tej postaci, w jakiej one nam się przedstawiają, a więc, według naszych dotychczasowych doświadczeń, lepszej, niż ta w jakiej urzędy prawdopodobnie w życie je będą wcielać. Przecież w obliczu nowych warunków naszego żywota gospodarczego trzeba jakoś się zorjentować w dalszych możliwościach, niezależnie od tego jakby ten bilans miał wypaść. A w każdym razie lepiej, żebyśmy obliczenie to zrobili sami, niż niektóre gazety, widocznie trawione wyrzutami sumienia względem nas, które potrafiły nad komunikatami o dekrecie, zwiększającym podatek od nieruchomości lub prolongującym (z pewnem nawet pogorszeniem) stare przepisy dla Towarzystw Kredytowych, zamieścić wielkie tytuły w rodzaju: „Rekompensaty dla właścicieli domów". Bardzo to ładnie ze strony tych panów, że przynajmniej rozumieją, że zaszło coś, co wymaga rekompensat, ale zbyt już po faryzeuszowsku z tą koniecznością się załatwiają, bezceremonjalnie przepisując na rachunek „ma" pozycję, której miejsce jest raczej na rachunku „winien".

Weźmiemy pod uwagę wyłącznie dekrety, że tak powiemy, zawodowo dotyczące właścicieli nieruchomości, pomijając chwilowo te, które aczkolwiek pociągają za sobą pewne konsekwencje dla nich jako obywateli, ale nie w bezpośredniej łączności z ich rolą, jako właściciele.

Trzymając się ogólnej zasady bilansowania, że przedtem robi się rachunek aktywów, zastanówmy się nad tem, co pozytywnego otrzymaliśmy w dekretach. Oczywista, tylko pozwolimy sobie pominąć te dobrodziejstwa, które mają wejść w życie nie „z dniem ogłoszenia dekretu" a w przyszłości mniej lub więcej odległej, jako że jesteśmy przyzwyczajeni, że nasze „tymczasowe" i „kryzysowe" przepisy najdłużej przy życiu się utrzymują, w przeciwieństwie do niektórych ustaw „fundamentalnych". Przypomnijmy tylko, że „przejściowa" ustawa o ochronie lokatorów przetrzymała jedną konstytucję prowizoryczną i jedną monumentalną i żyje przy najnowszej, nie licząc kilkudziesięciu rządów i paru sejmów, stając się jednym z niewielu punktów „żelaznego repertuaru" Dziennika Ustaw.

A więc liczmy: 1) Zniesiono ustawę o ochronie lokatorów w stosunku do lokali handlowych i przemysłowych wyższych kategoryj oraz mieszkań od 6-ciu pokojów wzwyż.

Uwaga: wymawiać nie wolno tych lokali przedtem niż za 7 ewentualnie 10 miesięcy (czy aby napewno nie zrobi się dłużej?); zwiększać komornego nie można, bo nikt więcej nie da.

2) Obniżono o 1% oprocentowanie prywatnych wierzytelności hipotecznych, objętych moratorjum, a więc z wyłączeniem kredytów, udzielonych przez wszelkie banki, K. K. O., instytucje ubezpieczeniowe, instytucje publiczno-prawne, zabezpieczonych drogą kaucji i wogóle zapisów, pochodzących z czasów po 1-ym lipca 1932 roku, a więc z okresu o szczególnem obniżeniu dochodów z nieruchomości.

3) Rozszerzono karencję spłat amortyzacyjnych w Towarzystwach Kredytowych na skonwertowane pożyczki powojenne, tylko mimochodem uchylono karencję wpłat na kapitał zasobowy, co podwyższyło w wielu wypadkach raty z 1935 o całe 40%, jakgdyby w międzyczasie nastąpiła nie obniżka lecz zwyżka komornego.

4) Skasowano podatek od placów niedostatecznie zabudowanych o charakterze przejściowym, propagandowo-represyjnym, ale objęto je podatkiem od nieruchomości, wykazującym na naszym gruncie wszelkie symptomy wieczystości.

I nakoniec 5) Skasowano 25-groszową opłatę od pokwitowań komornianych. No, a ta ulga to już jest rzeczywiście bez żadnego „ale".

A teraz nasze pasywa dekretowe:

Dziennik Ustaw z dnia 14. XI. 35 r. zawiera obniżenie komornego o 10—15%, czyli dochodu netto niejednokrotnie o 100%; wyeliminowanie praktycznie mieszkań do 3-ch izb włącznie z pod możliwości eksmisyjnych, a więc i egzekucyjnych, czyniąc z właściciela domu bezinteresowną matkę-karmicielkę licznych rzesz osób rozsądnych, którzy do większych mieszkań się nie pchali; pozbawienie wszelkich złudzeń co do przejściowego charakteru przepisów moratoryjnych dla bezrobotnych.

Dziennik Ustaw z dnia 3 grudnia 1935 r. zawiera: pozbawienie właścicieli domów, zrzeszonych w Towarzystwach Kredytowych, prawa do decydowania o ustroju instytucyj przez nich stworzonych, zabierając przywilej, przysługujący im w najgorszych nawet czasach niewoli od lat prawie 70-ciu.

Dziennik Ustaw z dn. 14. I. 35 r. zawiera: podwyższenie podatku od nieruchomości; uwiecznienie na stałe całego szeregu dodatków o charakterze „kryzysowym", „nadzwyczajnym" etc.; ustalenie na najwyższym i stałym poziomie stopy daniny majątkowej; narzucenie nowych terminów płatności podwyższonego podatku od nieruchomości, dzięki którym „zbogacony" przez obniżkę komornego i inne dobrodziejstwa, kamienicznik zapłacić ma w ciągu pierwszych 11 miesięcy błogosławionego roku 1936 z tytułu tego podatku i dodatków doń 23,66% (4,66% za IV kw. 1935 r. i 19% za cały rok 1936) swego brutto dochodu, załatwiając się z tą płatnością nawet o cały miesiąc przed upływem terminu pobrania całkowitego, podlegającego opodatkowaniu komornego; pozbawienie nakoniec prawa korzystania z ulgi w podatku od niepobranego komornego, jeżeli los mu odmówił łaski osiągnięcia conajmniej 10% strat z powodu moratorjum mieszkaniowego.

Bilans jest zdaje się dość przejrzysty. Niekoniecznie trzeba być fachowcem, aby wydać ocenę: w razie jeśli tak obciążonemu przedsiębiorstwu nie przyjdzie się z pomocą i to natychmiastową, ruina jego jest nieunikniona.

Pan Minister Kwiatkowski 2 miesiące temu, jeszcze przed rozpoczęciem opisanej wyżej operacji, powiedział do delegacji własności nieruchomej, że po dokonaniu cięć niezbędnych dla równowagi budżetu, nastąpi łagodzenie skutków przez te cięcia życiu gospodarczemu zadanych. Zdaje się, że jesteśmy jedyną bodaj obok pracowników państwowych i innych, sferą gospodarczą, radykalnie zoperowaną dla celów ogólnych. Musimy się z tem pogodzić i modlimy się tylko, aby ofiara ta przynajmniej nie była bezowocną.

Tylko że siły nasze są już na wyczerpaniu. 20 lat ciągłych ofiar dla innych warstw, 20 lat prawie ustawodawstwa wyjątkowego, to chyba nieco za wiele jak na siły jednej grupy. A chcielibyśmy przecież i my do tych wyśnionych pokryzysowych czasów dowlec się jako właściciele domów a nie ruin.

Nie winimy nikogo, ale żądamy równej miary sprawiedliwości i dla nas.

EFIM SZESKIN, ADWOKAT.

Na marginesie nowego dekretu o podatku od nieruchomości.

Dzień 15. I. 1936 r., należy uważać za przełomową datę w naszem ustawodawstwie podatkowem. Dnia tego ukazał się cały szereg Dekretów Prezydenta Rzeczypospolitej, wprowadzających zasadnicze i daleko idące zmiany w dotychczasowej Ordynacji Podatkowej w ustawie o podatku przemysłowym, w ustawie o opłatach stemplowych, w ustawie o rozbudowie miast oraz w ustawie o podatku od nieruchomości.

Nas w pierwszym rzędzie powinny interesować zmiany, dotyczące własności nieruchomej i przyznać należy, że zmiany te są bardzo poważne i niektóre z nich noszą wprost rewolucyjny charakter. Pisząc to, mam na względzie przedewszystkiem podatek od placów budowlanych. Podatek ten, który już dawno stracił swoje ratio legis i był atawistycznym przeżytkiem innych czasów i konjunktur ekonomicznych został nareszcie po większej części skasowany. Formalnie przestał on z dniem 15. I. r. b. istnieć: w dekrecie o zmianie rozporządzenia Prezyd. Rzeczp. z dnia 22. IV. 27 r. o rozbudowie miast wyraźnie zaznaczono, iż art. 24 i 25 tego rozporządzenia, uchyla się, w dekrecie o zmianie ordynacji podatkowej skreślone są wyrazy „od placów budowlanych", ale mimo to podatek ten częściowo żyje nadal, tylko w innej formie, mianowicie, pod płaszczykiem podatku od nieruchomości.

Nowy podatek od nieruchomości skonstruowany jest w ten sposób, że obejmuje również i były podatek od placów budowlanych, tylko że zasięg tego podatku, jego wysokość i warunki zaistnienia są odmienne od tego, co było przedtem. Z wielką ulgą musimy powitać wyzwolenie się od tego podatku w jego pierwotnej formie, która nie znajdowała żadnego usprawiedliwienia w faktycznych warunkach i doprowadzała ten podatek ad absurdum.

Nowy dekret o podatku od nieruchomości określa pojęcie nieruchomości znacznie szerzej niż dotychczasowa ustawa. Jeśli przedtem za nieruchomość ustawa uważała domy mieszkalne wraz z należącemi do nich zabudowaniami, podwórzami, ogrodami i sadami, oraz fabryki, teatry, łaźnie i wogóle wszelkiego rodzaju budowle, lub też place, zajęte na przedsiębiorstwa handlowe i składy towarowe, to obecnie dekret jest lakoniczny — pojęcie nieruchomości ujęte jest bardzo szeroko „grunty, budynki i inne budowle". Wprowadzenie do pojęcia nieruchomości „gruntów" ma decydujące znaczenie, czyni zbytecznem stworzenie specjalnego pojęcia placów budowlanych. Wszelkiego rodzaju nieruchomości, mówi dekret, z wyłączeniem gruntów niezabudowanych o powierzchni ponad 5000 metrów kwadratowych użytkowanych stale, jako pola, łąki, pastwiska, sady i ogrody — podlegają podatkowi od nieruchomości. Z tego również wynika, że nowy dekret nie zna wogóle zwolnienia od podatku parków, jak to przewidywało rozporządzenie wykonawcze do ustawy o rozbudowie miast, zna natomiast zwolnienie sadów i ogrodów, ale o powierzchni ponad 5000 metr. kwadr. Przy

takich przepisach odpadnie niepotrzebna ekwilibrystyka pojęciami „park", „park publiczny", „park prywatny", „ogród", która zaprzątała umysły panów rzeczoznawców z ramienia własności nieruchomej lub Izby Rolniczej i stwarzała czasami groteskowe wprost konflikty pomiędzy orzeczeniem różnych biegłych. Pojęcie „park" stało się modne zwłaszcza po słynnym orzeczeniu Najw. Tryb. Administr. z dnia 4. XII. 1934 r. w sprawie Radziwiłła; rzadko kto z płatników to orzeczenie czytał czy zrozumiał do końca, ale zato każdy „odkrył" u siebie „park". Cały szereg lat właściciel posesji nie miał pojęcia, że ma u siebie park i naraz „wyczuł" ten park, jak ten słynny bohater Moljera, który nie miał pojęcia, że całe życie mówi „prozą". Nie ulega wątpliwości, że do komizmu tej sytuacji w dużej mierze przyczyniły się stare przepisy o podatku od placów budowlanych.

Nowy dekret zwalnia od podatku od nieruchomości, za przykładem starej ustawy, nieruchomości, stanowiące własność skarbu, związków samorządowych, instytucyj dobroczynnych itd., nieruchomości z powodu złego stanu niezamieszkane lub nieużytkowane, oraz grunty niezabudowane, których rozporządzalność na cele budowlane jest ograniczona ustawami, nie pozwalającemi na natychmiastową ich zabudowę. Ten przepis wzięty jest en block z rozporządzenia wykonawczego o rozbudowie miast, a nie bez wpływu na utrzymanie tego przepisu pozostało również Orzeczenie Najw. Tryb. Admin. z dnia 14. VI. 32 r. L. Rej. 4469/29.

Podstawę wymiaru podatku od nieruchomości na rok podatkowy stanowi czynsz z tytułu najmu lub czynsz dzierżawny, należny za rok, poprzedzający rok podatkowy; dla nieruchomości nieoddanych w najem, przyjmuje się wartość czynszową, jakaby została uzyskana w razie wynajęcia, dla nieruchomości zaś, dla których nie można ustalić w ten sposób podstawy wymiaru, przyjmuje się za podstawę wymiaru 5% wartości obiegowej, w wypadku zaś niezabudowanego gruntu — 3% tejże wartości obiegowej. Ten ostatni przepis, ściśle „dotyczący niezabudowanych gruntów" stanowi ukryty podatek od placów budowlanych w nowej postaci; jak widać z tego, podatek ten jest daleko mniejszy od starego, — przedtem sam podatek od placów budowlanych wynosił 1% lub 0,5% od wartości obiegowej, obecnie podstawa wymiaru stanowi 3% wartości obiegowej i od tego się oblicza dopiero podatek. Podatek od nieruchomości został skumulowany; zamiast państwowego, kryzysowego, 15% dodatku do podatku i daniny majątkowej, ustawa zna jeden podatek w wysokości 12% przy podstawie wymiaru ponad 1000 zł., i 8% przy podstawie wymiaru do 1000 zł. włącznie; jak widzimy zrobiono tu pewną koncesję na rzecz właściciela małych nieruchomości.

Zmienione zostały również terminy płatności podatku — będzie on płatny w dwóch równych ratach do dnia 30 czerwca i do dnia 30 listopada.

Jeśli chodzi o te nowe terminy płatności, to nie można powiedzieć, aby były one ustalone z korzyścią dla płatników — właściciel nieruchomości nie będzie w stanie w dwóch ratach takiego podatku uiścić, jeśli nie był on w stanie dotychczas uiszczać go w 4 ratach — tak, że wszystko się sprowadzi do rozłożenia tych należności na drobniejsze raty i faktycznie nic się nie zmieni.

Zażegnane zostało w dekrecie niebezpieczeństwo obliczenia dodatku komunalnego w stosunku do 12% państw. podatku, gdyż dekret wyraźnie stwierdził, że dodatek komunalny oblicza się w stosunku 7% podstawy wymiaru.

Najważniejsze zmiany w Ordynacji Podatkowej, dotyczące własności nieruchomej, dokonane zostały w art. 134 i 136 tej Ordynacji. Dekret ustala, że jeżeli nieruchomość przeszła na własność małżonki, lub krewnego do trzeciego stopnia, lub powinowatego do trzeciego stopnia, to nabywca odpowiada wraz z płatnikiem solidarnie, za podatek dochodowy z tej nieruchomości. Jest to przepis, mający ogromne praktyczne znaczenie. Jeśli dotychczas podatek dochodowy był podatkiem czysto osobowym, to tu zrobiony został wyłom, podatek ten został, że tak powiem, przymocowany do nieruchomości. Ważne znaczenie ma również i przepis, że za podatek od nieruchomości za czas przed jej nabyciem odpowiada nietylko nabywca, lecz i zbywca, i to solidarnie z nim.

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że w dziedzinie opodatkowania własności nieruchomej zrobiony został poważny krok naprzód w kierunku unormowania i przysposobienia do życia ciążących na właścicielach nieruchomości obowiązków podatkowych.

Od racjonalnego i oględnego wykonania tych przepisów zależeć będzie ich żywotność i dodatni wpływ na życie gospodarcze.

Komunikat.

Podajemy do wiadomości PP. Członków, że biuro nasze przyjmuje do wypełnienia wykazy przychodów i rozchodów z nieruchomości do zeznania o dochodzie na rok podatkowy 1936.

Ponieważ termin składania zeznań dla osób nieprowadzących ksiąg handlowych lub gospodarczych upływa z dniem 1 marca r. b., prosimy zainteresowanych właścicieli nieruchomości — członków Stowarzyszenia o jak najrychlejsze zgłoszenie się w powyższej sprawie do biura.

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego
w Łodzi, ulica Piotrkowska Nr. 46

MGR. WŁ. HEJKELMACHER.

Dekret w sprawach komornianych. (Dokończenie).

Prawo usunięcia lokatora w razie przebudowy budynku. Moratorjum mieszkaniowe.

W dalszym ciągu dekret nowelizuje art. 11 ust. 2 lit. g) oraz dodaje nowy artykuł 11¹. Pierwszy z wymienionych przepisów ma zastosowanie, gdy właściciel nieruchomości zamierza przystąpić do budowy nowych pomieszczeń mieszkalnych, a pociągnąć to musi za sobą konieczność zniesienia lub przerobienia budowli **do użytku jeszcze przydatnej.** W tym przypadku winien wynajmujący udowodnić konieczność usunięcia lokatora i może wypowiedzieć najem rzeczy najętej lub jej części (przynależności) w terminie 3-miesięcznym, przyczem następuje odpowiednie zmniejszenie komornego, jeżeli wypowiedziano tylko część przedmiotu najmu.

Wynajmujący winien zwrócić lokatorowi koszty przeprowadzki w wysokości 1-miesięcznego komornego oraz zapłacić tytułem odszkodowania sumę 6-miesięcznego komornego, a jeżeli przedmiot najmu stanowi mieszkanie złożone z jednego pokoju lub dwóch pokojów — sumę rocznego komornego. Porównując przepis art. 11 ust. 2 lit. g) z dawnem jego brzmieniem, stwierdzamy przedewszystkiem uchylenie obowiązku dostarczenia lokatorowi pomieszczenia zastępczego oraz uchylenie skutków nierozpoczęcia lub przerwy budowy lub oddania lokali na cele zarobkowe. Obecnie więc lokator nie będzie miał prawa domagania się oddania mu napowrót odjętego pomieszczenia, lecz będzie mu jedynie służyło prawo do odszkodowania według zasad ogólnych.

Pamiętać należy, iż konieczność przebudowy części najętego budynku nie uzasadnia prawa odstąpienia od umowy najmu, jeżeli przebudowa da się uskutecznić bez usunięcia lokatora (Orzeczenie S. N. z 16/12 1924, III Rw. 1822/24).

Zły stan budynku, choćby nawet zagrażający bezpieczeństwu, nie uzasadnia rozwiązania umowy najmu w myśl art. 11 ust. 2 lit. g) ust. o ochr. lok., jeżeli właściciel nie zamierza budynku, mającego być zniesionym, zastąpić nowym (orzecz. S. N. z 16/8 1927, III Rw. 1192/27). W przypadku bowiem, gdy **budynek grozi zawaleniem,** jedynie na podstawie orzeczenia właściwej władzy budowlanej o konieczności zburzenia lub przebudowy budynku, można żądać usunięcia znajdujących się w nim lokatorów i to bez wypowiedzenia i bez żadnego odszkodowania.

Nowy artykuł 11¹ ust. o ochr. lok. dotyczy przypadku, gdy budowla ma być zburzona, a na jej miejsce wystawiona nowa budowla, konieczna ze względu na **celowość odpowiedniego zabudowania danej części miasta.**

Otóż władza administracji ogólnej może w wyjątkowym przypadku uzasadnionym tym celem wydać orzeczenie, nakazujące lokatorom opróżnienie lokali w ciągu jednego miesiąca od dnia doręczenia orzeczenia. Orzeczenie to wydaje władza po zatwierdzeniu nowej budowli oraz po wykazaniu przez wynajmującego, że w stosunku do lokatorów dopełnił świadczeń, przewidzianych w art. 11 ust. 2 lit. g), a dotyczących zwrotu kosztów przeprowadzki i zapłaty odszkodowania. Wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania orzeczenia, przyczem przedmiotem odwołania nie mogą być zarzuty co do rodzaju i wysokości wyżej określonych świadczeń, gdyż spory w tych sprawach dekret zastrzegł sądom. Ponieważ rodzaj świadczeń jest określony w przepisie art. 11¹ ust. o ochr. lok., a mianowicie są to świadczenia pieniężne, więc spory sądowe dotyczyć będą jedynie wysokości tych świadczeń.

W myśl art. 3 ust. 12 dekretu rozdział IV ust. o ochr. lok. zawierający postanowienia o Urzędach Rozjemczych dla spraw najmu został uchylony i obecnie jedynie sądy grodzkie rozstrzygają sprawy, które należały do właściwości Urzędów Rozjemczych. Są niemi sprawy:

1) o ustalenie podstawowego komornego;

2) o zezwolenie lokatorowi na bezpłatne odstąpienie praw najmu w całości lub części;

3) o pozostawienie sublokatora w używaniu zajętej przezeń części pomieszczenia w razie wygaśnięcia praw lokatora.

Okólnik Ministra Sprawiedliwości w sprawie moratorjum mieszkaniowego Nr. 1782/1 C/35 wyjaśnia, że w związku ze zniesieniem Urzędów Rozjemczych dla spraw najmu, sprawy załatwiane dotychczas przez te urzędy, jeśli nie są przedmiotem ustalenia w toku procesu winny być zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego (orzecz. z 28 maja 1926 r. R. 113/26) rozpatrywano w trybie postępowania niespornego (incydentalnego). Dodać można, iż Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 24/11 1934 r. C. II. 1855/34), dotyczący kwestji ustalenia podstawowego komornego, stanął na stanowisku, iż o ile kwestja **ustalenia podstawowego komornego** wyłania się w toku sporu sądowego jako pytanie wstępne, to wówczas sąd nie może odsyłać tych pytań do osobnego postępowania, lecz bada je w toku sporu, natomiast, o ile ta kwestja występuje samoistnie, to sprawa należy do postępowania niespornego.

Zgodnie z art. 5 dekretu sprawy, wniesione do Urzędów Rozjemczych dla spraw najmu do dnia 1 grudnia 1935 r., a niezakończone w postępowaniu przed temi Urzędami, zostaną przekazane właściwym sądom, które orzekać będą z uwzględnieniem już dokonanych przez Urząd Rozjemczy czynności i zebranego materjału. Przez sprawy niezakończone rozumieć należy sprawy, w których do dnia 1 grudnia 1935 r. nie zapadły orzeczenia Urzędu Rozjemczego.

Rozdział V ust. o ochr. lok. brzmiał: „Moratorjum mieszkaniowe dla bezrobotnych i w porze zimowej", dekret zaś nadał mu brzmienie: „Moratorjum mieszkaniowe". Podstawowy art. 23 otrzymał brzmienie następujące:

1) W sprawach o eksmisję może sąd, uwzględniając stosunki gospodarcze pozwanego, w szczególności pozostawanie jego bez pracy, odroczyć z urzędu lub na wniosek pozwanego termin opróżnienia przedmiotu najmu do sześciu miesięcy; jeżeli eksmisję orzeczono z przyczyny, przewidzianej w art. 11 ust. 2 lit. a), termin ten może być przedłużony na dalsze sześć miesięcy.

2) Wstrzymuje się z mocy samego prawa eksmisję z mieszkań jedno- lub dwupokojowych, jeżeli orzeczono eksmisję z przyczyny, przewidzianej w art. 11 ust. 2 lit. a).

3) Eksmisja z mieszkań jedno- lub dwupokojowych może być przez sąd wstrzymana, jeżeli bezrobotny otrzymał pracę i opłaca oprócz bieżącego komornego zaległe komorne w ratach, wynoszących 25% bieżącego komornego miesięcznego.

4) Dla zbadania stosunków gospodarczych pozwanego sąd ma prawo zbierać dowody z urzędu.

5) Jednocześnie z wstrzymaniem eksmisji sąd zawiadomi o tem właściwe publiczne biuro pośrednictwa pracy oraz zarząd gminny miejsca zamieszkania pozwanego.

Przedewszystkiem stwierdzić należy, iż moratorjum mieszkaniowe z art. 23 ust. o ochr. lok. nie stosuje się do lokali niepodlegających ochronie lokatorów (orzecz. S. N. z 4/3 1927 r. C. 2165/25, Zb. Urz. Nr. 32/1927), również nie ma ono zastosowania w razie prowadzenia egzekucji o eksmisję na podstawie **ugody** (orzecz. S. N. z 1/3 1934, C. II. Z. 684/33), a nie wyroku. Art. 23 ust. o ochr. lok. dotyczy jedynie mieszkań, a nie lokali handlowych lub przemysłowych.

Stylizacja przepisu art. 23 ust. o ochr. lok. w brzmieniu dekretu jest niejasna i wątpliwości, jakie nasuwają się przy jego interpretacji stara się wyjaśnić okólnik Ministra Sprawiedliwości, z którego dowiadujemy się przedewszystkiem, iż przy zmianie redakcji art. 23 ust. o

ochr. lok. nie było zamiaru wprowadzenia istotnych zmian w dotychczasowym stanie prawnym, lecz szło o usunięcie konieczności wydawania odrębnych aktów moratoryjnych.

Ustęp pierwszy art. 23 ust. o ochr. lok. dotyczy lokatorów, których stosunki gospodarcze wymagają pozostawienia ich przez pewien czas w wynajętem mieszkaniu, przez odroczenie eksmisji, w szczególności dotyczy to lokatorów pozbawionych pracy.

Otóż bez względu na to, co było przyczyną odstąpienia od umowy najmu może sąd odroczyć termin opróżnienia przedmiotu najmu do 6-ciu miesięcy, jeżeli natomiast przyczyną eksmisji był fakt zalegania z zapłatą co najmniej dwóch rat komornego, to odroczenie to może być odroczone na dalsze 6 miesięcy. W myśl art. 23 ust. 1 ustawy o ochr. lok. odroczenie eksmisji dopuszczalne jest również w stosunku do mieszkań powyżej dwóch pokojów oraz nie dotyczy jedynie bezrobotnych w ścisłem znaczeniu.

Przepis art. 23 ust. 2 ustawy o ochr. lok. odnosi się jedynie do bezrobotnych, przyczem moratorjum to niezależne jest od pory roku, lokator bowiem korzysta z niego w ciągu trwania stanu bezrobocia. Na mocy tego przepisu wstrzymane zostały z samego prawa eksmisje z mieszkań jedno- lub dwupokojowych, jeżeli orzeczono eksmisję z przyczyny przewidzianej w art. 11 ust. 2 lit a). A więc wyroki eksmisyjne przeciwko takim bezrobotnym lokatorom nie mogą być wykonywane. Lokator winien udowodnić stan bezrobocia, wynajmujący zaś nie jest pozbawiony prawa żądania uchylenia moratorjum. Wynika to, zdaniem okólnika Ministra Sprawiedliwości, z przepisu art. 24 ust. o ochr. lok. Skoro według tego przepisu lokator traci prawo do korzystania z moratorjum, jeżeli nie przyjmie wskazanej mu pracy, tem bardziej traci to prawo, jeżeli ma pracę lub inne źródło dochodu. O utracie prawa do moratorjum decydować będzie sąd na wniosek wynajmującego, przyczem udowodnienie faktu, iż lokator nie jest bezrobotnym, ciąży na wynajmującym. Należy w tym wypadku udowodnić, że lokator ma pracę lub **inne źródło dochodu**, co jest bardzo ważne, ponieważ lokator wprawdzie będąc pozbawiony zajęcia, lecz mając inne źródła utrzymania np. dzięki zarobkom członków rodziny, nie będzie mógł korzystać z przepisów moratoryjnych, jak wyjaśnia okólnik ministerjalny.

Mimo utraty prawa do moratorjum ustawowego lokator jedno- lub dwupokojowego mieszkania na podstawie art. 23 ust. 3 ustawy o ochr. lok. będzie mógł korzystać z dalszego moratorjum sądowego, jeżeli tylko opłaca prócz bieżącego komornego zaległe komorne w ratach, wynoszących 25% bieżącego komornego miesięcznego.

Co do kwestji, w jakiem postępowaniu winien sąd orzec o udzieleniu moratorjum, to według okólnika zależne jest to od chwili zgłoszenia moratorjum i sąd orzeknie o tem bądź w wyroku nakazującym eksmisję, bądź w postępowaniu niespornem, bądź w postępowaniu egzekucyjnem, jeżeli egzekucja została już wszczęta. Te same zasady co do postępowania obowiązują sąd przy załatwianiu wniosków o uchylenie moratorjum.

Według dotychczasowego brzmienia art. 13 zdanie 3 ust. o ochr. lok. należało sublokatora przypozwać do sporu z lokatorem o eksmisję pod rygorem bezskuteczności wyroku przeciwko sublokatorowi. Judykatura nie była jednolita w ocenie charakteru procesowego, lecz naogół w b. zaborze rosyjskim przyjęło się, iż sublokator przypozwany w myśl art. 13 ust. o ochr. lok. ma w sprawie charakter strony. Obecnie dekret usunął wątpliwości co do charakteru procesowego sublokatora, gdyż według nowego brzmienia tego artykułu sublokator może przystąpić do sporu w charakterze **interwenienta ubocznego.** Nowy przepis głosi, iż w razie wytoczenia przeciw lokatorowi powództwa o eksmisję, wynajmujący powinien zawiadomić o tem sublokatora pod rygorem bezskuteczności w stosunku do niego wyroku. Zawiadomienie następuje przez sądowe doręczenie odpisu pozwu. Sublokatorowi służy prawo przystąpienia w charakterze interwenienta ubocznego.

Przepis ten pokrywa się, z pewnemi odchyleniami, z przepisem art. 80 Kpc., dotyczącym instytucji przypozwania. Sublokator przystępujący do sporu w charakterze interwenienta ubocznego po stronie lokatora (art. 73 Kpc) nie jest obowiązany do podania i uprawdopodobnienia, jaki ma interes prawny w przystąpieniu do sporu (art. 74 § 1 Kpc.), wystarczy jedynie udowodnienie, iż jest sublokatorem i w tem mieści się interes prawny, wymagany przez art. 74 Kpc. W myśl art. 78 Kpc., jeżeli z przepisu ustawy wyrok w sprawie ma odnieść bezpośredni skutek prawny w stosunku między interwenientem a przeciwnikiem strony, do której interwenient przystąpił, wówczas do jego stanowiska w procesie mają odpowiednie zastosowanie przepisy o spółuczestnictwie jednolitem. Ponieważ w myśl art. 13 ust. o ochr. lok. wyrok eksmisyjny przeciwko lokatorowi odnosi bezpośredni skutek w stosunku do sublokatora, więc zachodzą tu przesłanki z art. 78 Kpc. i do stanowiska sublokatora w procesie mają odpowiednie zastosowanie przepisy o spółuczestnictwie jednolitem. Sublokator więc jako interwenient uboczny może kontynuować proces, choćby lokator procesu zaniechał. Sublokator może odwołać się od wyroku, mimo, iż lokator nie wniósł środka odwoławczego lub go cofnął. Od sublokatora nie zasądza się kosztów procesu, gdyż nie jest on stroną procesową, jednakże sąd może przyznać koszty interwencji od przeciwnika obowiązanego do zwrotu kosztów (art. 108 Kpc.).

Jakkolwiek art. 13 ust. o ochr. lok. nie zakreśla terminu do przypozwania sublokatora to jednak dojść należy do wniosku, iż winno ono nastąpić przy wytoczeniu powództwa, sąd zaś zawiadomi sublokatora o wytoczeniu powództwa przez doręczenie mu odpisu pozwu. Sublokator może przystąpić do sporu w każdym stanie sprawy aż do zamknięcia rozprawy w drugiej instancji. Wyrok przeciwko lokatorowi jest tu bezskuteczny w stosunku do sublokatora, jeżeli nie został on zawiadomiony o sporze i może on wnieść pozew o uznanie wyroku eksmisyjnego za bezskuteczny wobec niego.

Nowelizacja Ordynacji Podatkowej.

W Dzienniku Ustaw z dnia 15 stycznia ukazał się dekret Prezydenta Rzplitej w sprawie nowelizacji ordynacji podatkowej, przewidujący szereg istotnych zmian w dotychczasowej procedurze podatkowej.

Z ważniejszych przepisów dekretu, dotyczących własności nieruchomej, wymienić należy m. in. zmianę art. 58 Ordynacji Podatkowej, nakładającego na właścicieli domów obowiązek corocznego składania wykazów najemców i nieruchomości. W zmienionej redakcji przepis ten brzmi jak następuje:

Właściciele nieruchomości budynkowych, położonych na terenie miast oraz tych miejscowości w gminach wiejskich, które określi corocznie zapomocą obwieszczenia izba skarbowa, obowiązani są do sporządzania i dostarczania urzędom skarbowym w terminie do dnia 15 stycznia każdego roku, według stanu z dnia 15 grudnia poprzedniego roku, wykazów, wyszczególniających wszystkie lokale, znajdujące się w ich nieruchomościach, tak mieszkalne jak i handlowe lub przemysłowe, z podaniem ilości pomieszczeń, charakteru ich użytkowania, wysokości czynszu rocznego lub rocznej wartości czynszowej oraz nazwisk i imion osób, zajmujących lokale.

Właściciele nieruchomości gruntowych, położonych na terenie miast, obowiązani są do sporządzania i dostar-

czania właściwym urzędom skarbowym w tym samym terminie, wykazów, zawierających dane, potrzebne do wymiaru podatku od nieruchomości.

Poza tem obowiązani są **właściciele nieruchomości budynkowych, w których znajdują się lokale, podlegające podatkowi od lokali, zawiadamiać właściwy urząd skarbowy o wszystkich zmianach zaszłych w osobach najemców poszczególnych lokali — w ciągu 30 dni po zaszłej zmianie,** od którego to obowiązku według dotychczasowych przepisów Ordynacji Podatkowej właściciele nieruchomości byli zwolnieni.

Niezmiernie ważne są postanowienia, dotyczące odpowiedzialności za podatek gruntowy i od nieruchomości, za które obecnie odpowiada solidarnie nowonabywca wraz ze zbywcą. Ten sam obowiązek ciąży na użytkowniku budynku lub gruntu. Jeśli chodzi o podatek dochodowy, to nowonabywca lub użytkownik, o ile jest nim krewny płatnika do trzeciego stopnia, odpowiada również solidarnie wraz z płatnikiem za ten podatek, przypadający na dochód z wymienionych przedmiotów, osiągnięty przed przejściem na własność lub użytkowanie.

Doniosłe znaczenie mają przepisy noweli, ustanawiające okres, w ciągu którego przedawnia się prawo władz skarbowych do ściągania wymierzonych podatków, która to sprawa dotychczas nie była uregulowana. Mianowicie obecnie termin przedawnienia trwa 5 lat i liczy się od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku.

Przedawnienie należności podatkowej pociąga za sobą przedawnienia również dodatków państwowych i samorządowych, odsetek od zaległości oraz kosztów egzekucyjnych, przypadających od przedawnionych należności.

Jednakże pomimo faktycznego przedawnienia Skarb Państwa ma prawo uzyskania zaspokojenia z przedmiotów majątkowych, na których należność podatkowa jest zabezpieczona hipoteką, w rejestrze lub zastawem.

Termin składania zeznań odnośnie dla osób prawnych przesunięty został z 1 czerwca na 1 maja.

Ważne dla płatników drobnych, nie obznajmionych z przepisami i nie zdających sobie sprawy ze skutków formalnych zaniedbań, jest zmiana wymagań co do formy odwołania, umożliwiająca instytucji odwoławczej merytoryczne rozpatrzenie wszystkich odwołań, bez względu na ich treść i formę. Utrudnione zostało natomiast cofnięcie odwołania, które wymaga zgody władzy wymiarowej. Poza tem uregulowane i ujednolicone zostały przepisy karne, które przewidują obecnie dwa rodzaje kar: grzywnę i areszt. Wprowadzone zostało prawo zamiany grzywny na areszt, co utrudni płatnikom uchylanie się od należnej grzywny.

Karanie obwinionego grzywną, na podstawie ordynacji podatkowej dopuszczalne jest nawet w wypadku, gdyby odnośny czyn podlegał surowszej karze na podstawie kodeksu karnego.

Ciekawy jest wreszcie przepis, mocą którego minister skarbu może zlecić pobór podatków władzom samorządowym, instytucjom prawno-publicznym i dobrowolnym organizacjom zawodowym za odpowiedniem wynagrodzeniem.

JAKUB WOJDYSŁAWSKI.

Problem sądów polubownych.

(Dokończenie)

Bardzo ważna jest kwestja, na jakiej podstawie sąd polubowny rozpoznaje sprawę, czy na podstawie prawa analogicznie jak sądy państwowe, czy też według swojego sumienia? Innemi słowy, czy sąd polubowny jest związany prawem materjalnem, czy też nie!

Otóż ta sama swoboda, która cechuje sąd polubowny w określaniu trybu swojego postępowania występuje również i w dziedzinie wyrokowania.

Sąd polubowny nie jest związany żadnemi przepisami prawnemi, jeżeli chodzi o meritum sprawy, — rozstrzyga sprawę jedynie i wyłącznie według swojego sumienia, i niema tu żadnych ograniczeń poza tem, że wyroki sądu polubownego nie mogą „ubliżać porządkowi publicznemu lub dobrym obyczajom".

Wypływa stąd kolosalna władza sądu polubownego z jednej strony i wielkie niebezpieczeństwo powierzania sprawy sądowi polubownemu z drugiej strony. Kolosalna władza sądu polega tu na tem, że może on wyrokować zupełnie swobodnie, a nawet dowolnie, jeżeli się weźmie pod uwagę, że nie jest on skrępowany wogóle żadnemi przepisami prawa materjalnego. Może więc sąd polubowny zasądzić roszczenie i w tych przypadkach,

STEFAN BORAWSKI

Łódź miasto fabryczne.

Opinje i fakty z pięćdziesięciolecia 1834—1884.

(Ciąg dalszy).

W każdym bądź razie stolica wie natychmiast o buncie łódzkim i Prezes Banku Polskiego zapytuje prezydenta miasta o los i stan zadłużonych zakładów Scheiblera.

Prezydent Łodzi odpowiada natychmiast, z całą gotowością informując Pana Prezesa Banku Polskiego, że

> w nocy z dnia 9/21 na 10/22 maja czeladź tkacka, przez innych przenamówiona, jakoby warsztaty mechaniczne tkackie stanowiły dla ręcznych warsztatów szkodliwą konkurencję i odbierały im zarobkowanie, — napadłszy na zakład fabryczny p. Karola Schajbler... zrządziła w takowym znaczne szkody, przez wybicie okien, wyłamanie drzwi i zniszczenie 28 warsztatów mechanicznych, tkackich... szczęściem napastnicy ograniczyli złość swoją na przywiedzionych przedmiotach i oszczędzili przędzalnię, która jest duszą przedsiębiorstwa...
> wedle ścisłego obrachunku zrządzona szkoda... wynosi 10.000 rb.

Mimo to — zapewnia dalej Prezydent — straty takowe małą stanowią różnicę i zdaje się, że śledztwo sądowe wykaże winnych...

Zresztą wkrótce, bo już w sierpniu tego samego roku zawiadamia Prezydent Taugerman Dyrekcję Banku Polskiego w swoim zwykłym, półrocznym raporcie, że

> fabryka przędzy bawełnianej P. Karola Schajblera w mieście Łodzi jest ciągle czynną, machiny i utensylja są w komplecie i użytecznym stanie...

(Arch. A. D. m. Łodzi Nr. kat. 212, akt. 39 1856 r. wydz. I).

Poza Bankiem Polskim i Rządem Centralnym w Warszawie mało kto w kraju zna jeszcze to miasto.

Wspaniała i naukowo opracowana monografja Flatta jest już wówczas cokolwiek przestarzała, bo rozwój przemysłowy polskiego Manchesteru postępuje nieprzerwanie naprzód...

Tymczasem w popularnych wydawnictwach krajoznawczych można przeczytać o Łodzi, że

> stanowi pierwsze miasto co do ludności po Warszawie... bardzo handlowe... handel wyłącznie prowadzą niemcy... wyrabiają nadto perkaliki, płócienka i inne tego rodzaju przedmioty...

Wogóle zajmują...

> zakłady tkackie pomiędzy zakładami fabrycznemi Królestwa najważniejsze miejsce, z pomiędzy nich zasługują na uwagę fabryki sukienne... zakłady bawełniane — niewiadomo dlaczego — mają być mniej doskonałe i konkurencji zagranicznej wytrzymać nie mogą (!).

w których sąd państwowy bezwzględnie oddaliłby je, np. przy pożyczce powyżej 250 zł. udzielonej w formie ustnej. Jak wiadomo Kodeks Zobowiązań (art. 431) wymaga formy pisemnej dla stwierdzenia pożyczki powyżej 250 zł. Sąd państwowy musiałby oczywiście, w braku pisma, stwierdzającego pożyczkę, pozostawić ewentualny pozew bez uwzględnienia; natomiast sąd polubowny — nie będąc związany przepisami prawa materjalnego — może je zasądzić.

Może więc być ta władza wielkiem dobrodziejstwem jak np. w wyżej przytoczonym przykładzie pożyczki. Ale z drugiej strony zawiera ona w sobie wielkie niebezpieczeństwo.

Wielka władza w rękach ludzi nieobytych z nią może być źródłem nadużycia, co jest szczególnie niebezpieczne wobec nieistnienia apelacji od wyroków sądów polubownych. Poza tem ta kolosalna władza nie daje tej „pewności prawnej", która jest naczelną funkcją prawa. Wytaczając np. powództwo przed sądem państwowym mamy z reguły tę pewność, że jeżeli udowodnimy stan faktyczny, to wyrok będzie zgodny z konkluzją pozwu; natomiast sąd polubowny — nie będąc związany prawem materjalnem — oczywiście postulatu pewności prawnej nie realizuje.

Jeżeli chodzi o postępowanie przed sądem polubownym, to może on zbadać świadków, przesłuchać strony, biegłych, może przeglądać księgi i bilanse, dokonać wizji lokalnej itp.; nie może tylko stosować środków przymusowych ani odbierać przysięgi. Gdy zachodzi więc potrzeba np. sprowadzenia świadka, który nie chce zeznawać, odebrania przysięgi itp., wówczas sąd polubowny zwraca się do właściwego Sądu Grodzkiego, który uskutecznia te czynności w zastępstwie sądu polubownego, o ile są one zgodne z prawem.

O terminie dokonania czynności Sąd Grodzki zawiadamia strony wzgl. ich pełnomocników oraz członków sądu polubownego. Członkowie sądu polubownego mogą brać udział w przeprowadzaniu dowodów, zadawać pytania itd.

Poza tem sąd polubowny musi dać stronie możność obrony, musi ją tedy przesłuchać; jeżeli ona się nie stawi, względnie odmówi wyjaśnień, to wówczas może sąd wydać wyrok, po przeprowadzeniu normalnego postępowania dowodowego. Nie może natomiast wydać — w razie niestawiennictwa jednej ze stron — wyroku zaocznego analogicznie jak sąd państwowy. Sąd polubowny ma obowiązek stwierdzenia stanu faktycznego i jego oceny, i tylko w tych granicach może zużytkować zaniechanie procesowe strony jako podstawę do przyjęcia spornych faktów za prawdziwe (Orzecz. z 21/XI 1930 r. C. 291/30).

Wyrok sądu polubownego zapada bezwzględną większością głosów; jeżeli sąd składa się tylko z 2-ch sędziów, wówczas wymagana jest jednomyślność. Jeżeli nie można osiągnąć bezwzględnej większości, ewentualnie jednomyślności (gdy jest tylko 2-ch sędziów lub gdy zapis tego wymaga) wówczas zapis traci swoją moc, o ile nie przewiduje on innego rozwiązania na ten przypadek.

Wyrok winien zasadniczo być podpisany przez wszystkich sędziów; jeżeli jednak jeden z sędziów odmówił podpisu lub nie może podpisać, wówczas pozostali zaznaczają to na samym wyroku. Należy tu pamiętać o tem, że chociaż na wyroku nie muszą figurować podpisy wszystkich sędziów, to jednak w jego wydaniu jak i całem postępowaniu muszą brać udział wszyscy sędziowie. Nie wynika z tego, że ich stanowisko musi być jednomyślne, wystarczy gdy tylko biorą udział w wydaniu wyroku.

Wyrok sądu polubownego winien zawierać.

1) oznaczenie zapisu na sąd polubowny, gdyż jest to podstawa, na zasadzie której sąd działa;

2) miejsce i datę wydania wyroku; jest to ważne, celem ustalenia czy sąd nie przekroczył terminu zakreślonego w zapisie dla wydania wyroku;

3) imiona i nazwiska sędziów;

4) rozstrzygnięcie o żądaniach stron. Wydając wyrok sąd polubowny musi ściśle przestrzegać granic zapisu; może on wyrokować tylko o tych roszczeniach, które były objęte zapisem. Może jednak również rozstrzygać o roszczeniach wzajemnych o ile nadają się do kompensacji. Poza tem sąd polubowny winien orzec o przynależnościach roszczenia jak np. odsetkach, kosztach postępowania, wynagrodzeniu sędziów (ale jedynie co do faktu, kto ma je ponieść, nie zaś o wysokości) itp.

5) **powody, któremi kierował się sąd przy wydaniu wyroku, chyba, że zapis uwalnia od ich przytaczania;**

6) podpisy sędziów.

Sąd polubowny obowiązany jest doręczyć stronom odpisy wyroku za pokwitowaniem. **Muszą one być podpisane przez sąd polubowny analogicznie jak oryginał.**

Wobec stron orzeczenie jest skuteczne od chwili doręczenia im odpisu wyroku; zaś o zachowaniu terminu zapisu decyduje dzień umieszczenia podpisów sędziów

---

(Stanisław Miłkowski — Opis Królestwa Polskiego... Warszawa 1861, str. 57 i 98).

Tak nie doceniają wciąż jeszcze publicyści warszawscy przemysłowej działalności bawełnianej właśnie Łodzi.

Tymczasem nadchodzi rok 1862.

W Łodzi panuje pozorny spokój, aczkolwiek nastroje patrjotyczne rosną coraz bardziej i jesienią powstanie ścisła organizacja spiskowa, uformowana według instrukcji Komitetu Centralnego, stojącego wówczas na czele olbrzymiego sprzysiężenia.

Do utworzenia organizacji łódzkiej przyczynia się w pierwszym rzędzie ks. Józef Czajkowski, wikary miejscowy gorący patrjota i szczery demokrata, mający wielki mir wśród polskich rzemieślników i robotników łódzkich...

(Waszkiewicz — Początek powstania 1863 r. w Łodzi i okolicy... wyd. Dla Polski — Łódź w legjonach str. 9).

W kazaniu wielkanocnem używa ks. Czajkowski zwrotu patrjotycznego i śmiałego, mówiąc, że z wiarą w Boga można wszystko osiągnąć i zrzucić jarzmo niewoli.

Oczywiście, nie mija takie wystąpienie bez echa, żandarmerja rozpoczyna dochodzenie a młodzież patrjotyczna skupia się teraz silniej.

(Dr. Przelaskowski — Zagadn. polit. w życiu wyznan. Łodzi — Rocznik Łódzki T. I str. 235).

Obok ks. Czajkowskiego występują kolejno — Ignacy Radziejowski, kontroler fabryki tabacznej, kierownik organizacji miejskiej, a po nim Józef Zajączkowski — fotograf i Jan Cichocki — rejent.

Organizacja łódzka rozpada się na 3 dzielnice: staromiejską, na której czele stoi setnik Ludwik Kozubski, tkacz, nowomiejską, której setnikiem jest Leon Tuczyński, tokarz oraz Wólkę, którą organizuje Emanuel Rundsztok, buchalter fabryki Moesa.

Dzielnice składają się z dziesiątek z dziesiętnikami na czele. Pełne dziesiątki mają Stare i Nowe miasto, niemiecka Wólka jest słabo rozwinięta...

Na kilka tygodni przed wybuchem zaczyna młodzież spiskowa odbywać ćwiczenia w lesie pod osadą Mania i pod Łagiewnikami, pod kierownictwem niejakiego Józefa Tampieckiego z włoskich rzekomo oddziałów Garibaldiego (Waszkiewicz op. c.).

Wkrótce przychodzi powstanie styczniowe, w którem

> robotnik przemysłowy zdobywa ostrogi rycerskie... a okręg łódzki... daje liczne szeregi powstańcze i... wysyła w pole robotników tak dalece, że niektóre przedsiębiorstwa... tracą do połowy ilość pracujących

(Woycicki op. cit. str. 177).

Rok 1863 zastaje na stanowisku proboszcza łódzkiego księdza Wojciecha Jakubowicza, który za sprzyjanie, jak głoszą akta, irredencie, za odprawianie później nabożeństw za poległych powstańców oraz wreszcie za namawianie ludności do powstania podczas zabójstwa w Łodzi kozaka, — zostaje w roku 1864 odstawiony do cytadeli, a stamtąd administracyjnie wysłany do Rosji.

Obok ks. Jakubowicza staje wówczas zastęp poważnych mieszczan łódzkich, wśród których szczególnym

na oryginale wyroku. Późniejsze więc doręczenie odpisu t. j. po upływie terminu do wydania orzeczenia nie ma wpływu na ważność wyroku.

Oryginał wyroku, zapis, dowody doręczenia i inne dokumenty muszą być złożone sądowi państwowemu do przechowania. Jest to bardzo ważne, gdyż często w przyszłości zachodzi potrzeba ustalenia czy i jakie wydano orzeczenie, i czy jest ono skuteczne. Zachodzi więc potrzeba umieszczenia tego całego materjału procesowego w bezpiecznem miejscu, którem oczywiście jest w pierwszym rzędzie archiwum sądu.

Czasami się zdarza, że w czasie rozpoznawania sprawy przez sąd polubowny, strony się godzą i zawierają ugodę; otóż taka ugoda zrównana jest z wyrokiem, ale pod warunkiem podpisania jej przez strony i wszystkich sędziów. Nie wystarczą tu podpisy większości sędziów, lecz bezwzględnie muszą być podpisy wszystkich sędziów jak i stron.

Wyrok sądu polubownego zrównany jest z wyrokiem sądu państwowego. Jednak z jednej strony wyrok ten stoi wyżej od wyroku sądu państwowego, a z drugiej — niżej: wyrok sądu państwowego, wydany w I-szej instancji nie jest prawomocny, natomiast wyrok sądu polubownego jest prawomocny i niema od niego apelacji do wyższej instancji lub sądu państwowego; wyrok sądu państwowego zaopatrzony jest w klauzulę wykonalności, natomiast wyrok sądu polubownego tej klauzuli nie ma; musi ją dopiero nadać sąd państwowy.

Wyrok sądu polubownego stanowi powagę rzeczy osądzonej; nie można więc ponownie wystąpić na drogę sądową o to samo roszczenie, gdyż drugiej stronie przysługuje zarzut, że sprawa ta została już osądzona (exceptio rei iudicatae); wyrok ten wiąże sąd polubowny jak i wszystkie sądy państwowe.

Jak już mówiliśmy, wyrok sądu polubownego dla swej wykonalności musi być zaopatrzony w tak zwaną klauzulę wykonalności, której udziela sąd państwowy na wniosek strony, pod warunkiem jednak, że wyrok nie ubliża porządkowi publicznemu lub dobrym obyczajom. W postępowaniu przed sądem polubownym niema przymusowego zastępstwa stron przez adwokatów.

Wyrok sądu polubownego jest prawomocny i niema od niego środka odwoławczego (apelacji) jednakże ustawodawca wprowadza „skargę o uchylenie wyroku" w następujących przypadkach:

1) Jeżeli nie było zapisu na sąd polubowny, albo gdy zapis był nieważny (np. jedna ze stron była niepełnoletnia itp.) lub utracił moc (np. z powodu upływu terminu);

2) jeżeli stronę pozbawiono możności obrony swych praw przed sądem polubownym;

3) jeżeli nie zachowano przepisów o postępowaniu przed sądem polubownym, przewidzianych w zapisie lub ustawie; dotyczy to zwłaszcza przepisów o składzie sądu, głosowaniu, wyłączeniu sędziów i o wyroku;

4) jeżeli rozstrzygnięcie o żądaniach stron jest niezrozumiałe, zawiera sprzeczności, przekracza granice zapisu, albo treścią swą ubliża porządkowi publicznemu lub dobrym obyczajom;

5) jeżeli zachodzą przyczyny, które stanowią podstawę skargi o wznowienie postępowania np. gdy wyrok oparty był na dokumencie podrobionym lub sfałszowanym, lub na wyroku karnym, który następnie został uchylony, gdy został uzyskany przez czyn karalny (np. przez łapówkę), gdy wykryto nowe dowody, któreby mogły mieć istotny wpływ na sprawę itp.

Skarga o uchylenie wyroku może być wniesiona w ciągu 1 miesiąca od daty doręczenia odpisu wyroku.

Jeżeli skargę opiera się na przyczynie wymienionej wyżej pod „5", to termin oblicza się według art. 448—49 K. P. C.

Normalnie sąd polubowny kończy swój żywot przez rozstrzygnięcie sporu i wydanie wyroku, lecz bywają przypadki, kiedy następuje to wcześniej a mianowicie w przypadku wygaśnięcia zapisu.

Zapis na sąd polubowny traci moc:

1) gdy upłynął czas, w ciągu którego sąd polubowny obowiązany był wydać wyrok (gdy zapis ograniczony był czasokresem) albo, gdy wygaśnięcie zapisu wynika z innych jego postanowień;

2) w razie pisemnej umowy rozwiązującej;

3) gdy sąd polubowny nadmiernie zwleka z wydaniem wyroku; zwłoka dotyczyć musi oczywiście całego sądu, a nietylko jednego sędziego. Fakt istnienia zwłoki musi oczywiście ustalić sąd państwowy;

4) gdy strony nie mogą się zgodzić na sędziego, którego w myśl zapisu wspólnie wyznaczyć powinny;

5) jeżeli sędzia, wyznaczony w zapisie, nie przyjął tego obowiązku, lub z powodu usunięcia go bądź z jakiejkolwiek innej przyczyny swych czynności nadal pełnić

---

patrjotyzmem i ofiarnością społeczną wyróżnia się zamożny obywatel Tomasz Sudza.

O nim to powiada w swoim raporcie z dn. 8. X. 1866 r. do Kaliskiego Gubernatora naczelnik wojenny m. Łodzi płk. von Broemsen, że

> jako intrygant i człowiek niepewny usunięty z Rady Miejskiej... a posiadając duży majątek... ma duży wpływ na najbiedniejszych mieszkańców katolików i używa go dla podtrzymania między nimi niezadowolenia.

(Dr. Przelaskowski op. cit. str. 253—255).

Poza ks. Jakubowiczem i Tomaszem Sudzą usuwa von Brousen z Rady Miejskiej obywateli Likiernika, Lipińskiego i Paszkiewicza, a prezydenta Rosickiego składa z urzędowania.

Dalej na własne rzekomo żądanie ustępują aptekarz Lajnweber i przemysłowiec Gehlig, którzy nie mogą najwidoczniej pogodzić się z nowemi metodami rządzenia. (Rocznik Łódzki T. II str. 256).

Historyczna noc styczniowa przechodzi w Łodzi spokojnie.

Dopiero w następnych dniach poczynają krążyć głuche wieści, że na północ od Sieradza, w lasach rososzyckich tworzy się partja, do której ściągają gromadki powstańców... a naczelnikiem jest Oksiński.

Dalej przychodzą wiadomości o napadzie powstańców na Radomsko i o krwawych walkach w Warszawie.

Wreszcie nakazują tu Moskale brankę na dzień 26 stycznia, a następnego dnia pośpiesznie opuszczają miasto, w kierunku na Łęczycę.

(Waszkiewicz — op. cit. str. 11).

Wówczas posuwa się ku Łodzi od Zduńskiej Woli ks. Cent, który

> w nocy z 30 na 31 stycznia z oddziałem przez siebie zorganizowanym wpada do wolnej od Moskali Zduńskiej Woli i zabiera z magazynów 50 sztuk broni.

Z uzbrojonymi już powstańcami wchodzi nocą 31/I do samej Łodzi...

> zabiera 72 strzelby, inną broń i 18.000 rubli... a posuwając się szybko tejże nocy powiększa swój zapas broni o 31 sztuk w Aleksandrowie i o 32 — w Zgierzu...

(W. Zieliński. Bitwy i potyczki 1863—1864. Rapperswill 1913 str. 190).

Przytem powiększają się siły powstańcze, bo tej samej nocy odbywa się zbiórka w lesie radogoskim i po odbytym przeglądzie podział na dwie kompanje — kosynierów i strzelców.

Z lasu, prowadzeni przez ks. Czajkowskiego, Tampickiego i byłego wachmistrza pruskich huzarów — stolarza Teodora Rybickiego wkraczają powstańcy do miasta.

(Waszkiewicz op. cit. str. 14).

Nad ranem wychodzą traktem na Pabjanice i przez Łask zdążają do lasów rososzyckich.

d. c. n.

nie może. Dotyczy to oczywiście tylko przypadku, gdy sędzia był wyznaczony w samym zapisie, gdyż w tym stanie rzeczy nie można na jego miejsce ustanowić innego bez zgody strony;

6) jeżeli przy wydaniu wyroku nie można osiągnąć bądźto jednomyślności (np. gdy jest tylko dwóch arbitrów) względnie większości głosów.

Jeżeli zapis na sąd polubowny ma za przedmiot kilka sporów, a przyczyna wygaśnięcia dotyczy tylko jednego sporu, to zapis zachowuje swoją moc w odniesieniu do reszty.

Poza tem należy pamiętać o tem, że chociaż zapis na sąd polubowny jak i wyrok tego sądu nie podlegają opłacie stemplowej, to jednak są przypadki, kiedy wyrok tej opłacie podlegać będzie.

*

Reasumując to wszystko widzimy:

1) że sądy polubowne — nie będąc związane przepisami prawa materjalnego — mogą bardziej realizować postulat prawdy materjalnej, w chwili gdy wyroki sądów państwowych realizują bardziej postulat prawdy formalnej, jak to widzieliśmy na przykładzie pożyczki powyżej 250 zł., udzielonej w formie ustnej. Sąd państwowy nie mógłby w żadnym przypadku zasądzić powództwa. wobec wyraźnego przepisu art. 431 kod. zobow., wymagającego formy pisemnej (ad probationem) dla pożyczki powyżej 250 zł.; analogicznie musiałby sąd państwowy postąpić przy poręczeniu. Jak wiemy Kod. Zobow. (art. 631) stanowi, że zobowiązanie poręczenia może być stwierdzone pismem. Otóż, gdyby np. właściciel domu wytoczył powództwo przed sądem państwowym przeciwko poręczycielowi o komorne, to sąd — wobec braku pisma, stwierdzającego poręczenie — musiałby pozew pozostawić bez uwzględnienia, a biedny właściciel domu gorączkowałby się bezskutecznie, że ma aż 4-ch najbardziej wiarogodnych świadków na stwierdzenie faktu poręczenia, że jedynie z uwagi na osobę poręczyciela odnajął mieszkanie. Wszystko bezskutecznie. Zgoła inaczej przedstawiałaby się sprawa przed sądem polubownym, który — nie będąc związany prawem — może rozstrzygnąć spór swobodnie, zgodnie ze sprawiedliwością. W przytoczonym więc przykładzie sąd polubowny, nie mając do swej dyspozycji dowodu pisemnego, przeprowadzi dowód ze świadków względnie — z przesłuchania stron i w razie pozytywnego wyniku postępowania dowodowego niewątpliwie roszczenie uwzględni;

2) że sądy polubowne realizują daleko lepiej postulat szybkości procesowej aniżeli sądy państwowe. Jak wiemy, postępowanie przed sądem państwowym odbywa się według ściśle określonej „marszruty", wytkniętej przez prawo, która jest długotrwała, zwłaszcza gdy przeciwnik jest w złej wierze i działa na zwłokę. Poza tem sądy państwowe są przeładowane pracą, tak, że i to wpływa na przewlekłość procesu.

Natomiast sąd polubowny zazwyczaj ma przed sobą tylko jedną sprawę, a poza tem mając swobodę postępowania może sprawę rozstrzygnąć w bardzo krótkim czasie.

Bardzo często przewlekłość procesu wpływa na to, że strona rezygnuje ze swych praw, nie mogąc tak długo czekać na wynik swego procesu; zaś w procesie polubownym tem bardziej realizuje się postulat szybkości, gdyż niema od wyroków sądów polubownych apelacji;

3) sąd polubowny realizuje daleko lepiej postulat bezpośredniości (w odniesieniu do stron) aniżeli sąd państwowy. W sądzie okręgowym istnieje — jak wiemy — przymusowe zastępstwo stron przez adwokatów; w grodzkim, chociaż niema przymusowego zastępstwa, to jednak strony rzadko kiedy same prowadzą swe sprawy, tak, że sąd z niemi rzadko się styka. Instytucja dowodu z przesłuchania stron nie ratuje sytuacji, gdyż sąd państwowy ucieka się do niej w ostateczności (art. 323 K. P. C.) a poza tem niezawsze jest ona dopuszczalna. Natomiast przed sądem polubownym strony są bardzo rzadko reprezentowane przez adwokatów, a z reguły występują przed sądem same, tak że sąd, stykając się bezpośrednio ze stroną, może, opierając się na jej zachowaniu, udzielaniu wykrętnych, czy prostych odpowiedzi i wyjaśnień itd., nabrać przeświadczenia co do jej prawdomówności, a poza tem daleko łatwiej kłamać zdaleka aniżeli bezpośrednio w obecności sądu;

4) strona czuje się daleko swobodniej przed sądem polubownym aniżeli państwowym. Arbiter zazwyczaj jest jej przyjacielem, znajomym itd.; natomiast w sądzie państwowym się tremuje, podszyta jest pośpiechem, bojąc się aby sędzia nie odebrał jej głosu itd.;

5) sąd polubowny jest tani, a w wielu przypadkach bezpłatny, tak, że jest on dostępny dla każdego, w chwili gdy sąd państwowy, wobec wysokich opłat, jest bardzo często dla wielu osób niedostępny, zwłaszcza przy dużych objektach;

6) sędziowie państwowi rzadko kiedy biorą bezpośredni udział w życiu gospodarczem i dlatego sędziowie niezawodowi, a poprostu fachowcy z tej dziedziny, zaproszeni do rozstrzygnięcia sporu potrafią lepiej wczuć się w pewne subtelności życia gospodarczego, aniżeli sędziowie zawodowi.

To są zalety sądu polubownego.

Nie trzeba jednak zapominać o wadach, do których należą:

1) brak pewności prawnej. Jak wiemy naczelną funkcją prawa jest stworzenie pewności prawnej. Sąd państwowy, wyrokujący jedynie na podstawie prawa, gdzie wyrokowanie jest w zasadzie niezależne od składu osobowego sądu, oczywiście zasadę tę realizuje. Nawet wtedy, gdy — zgodnie z prawem — sąd orzeka według swojego swobodnego uznania, to i wtedy wytwarzają się pewne zwyczaje (praktyka), których sąd przestrzega. Natomiast sąd polubowny, orzekający zasadniczo tylko zgodnie ze swojem sumieniem oczywiście tej pewności nie daje, gdyż niema norm określających sumienie sędziego;

2) nadmierna władza. Mówiliśmy już, że duża władza sądu polubownego może być dobrodziejstwem, ale z drugiej strony może ona być źródłem nadużycia. Brak związania zarówno prawem formalnem jak i materjalnem wytwarza sytuację taką, jakby sąd miał władzę dyktatorską, co w rękach niektórych ludzi może być w wysokim stopniu niebezpieczne;

3) brak apelacji. Istnienie apelacji z jednej strony umożliwia uchylenie niesłusznych orzeczeń I-ej instancji, a z drugiej — wpływa na to, że sędziowie I-ej instancji bardziej gruntownie rozpatrują sprawy, wiedząc, że wyroki ich mogą ewentualnie być sprawdzone przez wyższą instancję, od której opinji bardzo często zależy ich awans; natomiast brak apelacji w sądzie polubownym pozbawia tych dodatnich momentów;

4) brak przygotowania. Jak wiadomo sędziowie państwowi muszą mieć studja prawnicze i przygotowanie praktyczne. Natomiast od sędziów polubownych nie wymaga się zasadniczo żadnych kwalifikacyj. W konsekwencji sąd polubowny bardzo często składa się z jednostek nie mających żadnego pojęcia o wyrokowaniu i nie wiedząc jak poszczególne fragmenty postępowania dowodowego powiązać w jedną całość i jak je ocenić, wydają wyroki zupełnie dowolnie.

Ostatecznego podsumowania wad i zalet sądu polubownego przeprowadzić nie można ze względu na różnorodność spraw i skład osobowy sądu polubownego. Są sprawy, które ze względu na rodzaj i charakter nadają się lepiej do orzecznictwa polubownego i odwrotnie.

Z Orzecznictwa Sądu Najwyższego.

Odpowiedzialność wierzyciela za zobowiązanie się dłużnika do zapłacenia komornego.

Wskutek zalegania z płaceniem komornego przez lokatorkę, właściciel domu wystąpił do Sądu przeciwko jej bratu jako ręczycielowi za dotrzymanie warunków umowy najmu mieszkania — o zapłacenie zaległego komornego. Wspomniana poręka była zawarta w formie pisemnej. Sąd pierwszej instancji powództwo zasądził, natomiast Sąd Okręgowy na skutek odwołania, żadania powoda oddalił. Powód skolei wzniósł do Sądu Najwyższego skargę kasacyjną.

Po rozpoznaniu zarzutów wspomnianej skargi, Sąd Najwyższy w części pretensje właściciela domu uznaje za słuszne. Mianowicie, przy zawieraniu umowy najmu, lokatorka zobowiązała się do wyższego komornego, niż podstawowe, co Sąd uznał za sprzeczne z ustawą o ochronie lokatorów, ponieważ nie zachodziły tu okoliczności, zezwalające w myśl art. 3 ust. 1 tejże ustawy na zawarcie umowy o komorne. Sąd przeto pretensje powoda zmniejszył **do wysokości podstawowego komornego**, orzekając przytem, **że mimo istniejącej umowy, z której wynika większe zobowiązanie, ręczyciel odpowiada tylko do wysokości długu głównego (podstawowego komornego).**

Czy ulega podziałowi między współwłaścicieli domu odstępne uzyskane za wynajęty lokal.

Współwłaściciel domu niejaki Adam W. za wynajęcie mieszkania w domu, należącym w $^1/_5$ części do Aleksandra P. otrzymał 300 dolarów. Ponieważ z uzyskanej w ten sposób sumy Aleksander P. nic nie dostał, mimo, że go upominał, wystąpił on na drogę sądową z powództwem o przyznanie i przysądzenie mu piątej części owych 300 dolarów, co po przerachowaniu wyniosło 533 zł. 40 gr. Sąd Grodzki uznał słuszność powództwa i zasądził na rzecz powoda 500 zł. z procentami i kosztami procesowemi. Takie samo stanowisko zajął Sąd Okręgowy. Innego natomiast zdania był Sąd Najwyższy, który powyższą sprawę rozpatrywał na skutek wniesionej przez Adama W. skargi kasacyjnej na wyrok Sądu Okręgowego, mianowicie orzekł, że zarzut skargi kasacyjnej, iż Aleksandrowi P. prawnie nic się nie należy, gdyż odstępne nie jest dochodem legalnym, jest zasadny i słuszny. Pobieranie bowiem odstępnego jest zabronione przez prawo. Stanowisko, zajęte przez Sądy — Grodzki i Okręgowy, jest błędne i sprzeciwia się prawu i dobrym obyczajom. Dochodzenie udziału w podziale w ten sposób uzyskanego dochodu (odstępne) na drodze sądowej jest przeto niemożliwe.

Lokator obowiązany jest udowodnić, że uiścił całkowitą należność komornianą.

Właścicielka domu wystąpiła w dniu 7. VI. 32 r. o zasądzenie sumy zł. 909, od dawnego lokatora, który zajmował w jej domu 6-pokojowe mieszkanie, i wyprowadziwszy się w 1930 roku pozostał dłużnym poszukiwaną kwotę. Obie instancje powództwo oddaliły i sprawa oparła się o Sąd Najwyższy.

Po rozpoznaniu sprawy Sąd Najwyższy uznał, że skoro powódka udowodniła, że pozwany zajmował lokal tytułem najmu, a wysokość komornego nie była sporną, **to nie powódka, lecz pozwany, który broni się przeciwko pozwowi, winien udowodnić, iż całkowitą należność komornianą uiścił. Skoro więc pozwany tego nie udowodnił ani nawet istnienia zaległości nie negował, to roszczenia powódki są uzasadnione.**

Poradnia dla spraw budowlanych.

Uruchomiona przy Centralnem Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46 poradnia dla spraw budowlanych czynna jest we wtorki i piątki każdego tygodnia od godz. 11—12-ej rano.

Interesantów załatwia i porad udziela w powyższych godzinach inż. arch. H. Goldberg, b. kierownik Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego w Łodzi.

Podstawą do obliczenia ustawowych obniżek czynszu — komorne z czerwca 1914 roku.

Dekret o obniżce komornego wywołał wiele nieporozumień między lokatorami a właścicielami nieruchomości na tle stosowania tej obniżki. Jakkolwiek redakcja odpowiedniego przepisu dekretu nie nasuwa żadnych wątpliwości co do tego, że za podstawę do obliczenia przypadającej redukcji czynszu winno być przyjęte komorne podstawowe t. j. płacone w czerwcu 1914 r., to jednak wielu lokatorów żądało obliczenia obniżki od ostatnio płaconego czynszu, pomimo, iż poprzednio już zastosowane były dobrowolne zniżki komornego.

Nieporozumienia te usuwa całkowicie ostatnio wydany przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych okólnik, którego treść poniżej podajemy:

235

Pismo okólne z dnia 30 grudnia 1935 r. o komornem w domach, podlegających ustawie o ochronie lokatorów (Nr. Apr. 91—56—2).

Do PP. Wojewodów, Komisarza Rządu na m. st. Warszawę, Starostów i Prezydentów Miast.

Nawiązując do pisma okólnego z dnia 12 grudnia 1935 r. Nr. Apr. 91/56/1 (Dz. Urz. Min. Spraw Wewn. Nr. 39, poz. 221) w sprawie obniżenia komornego w domach, podlegających ustawie o ochronie lokatorów — dodatkowo wyjaśniam, że dekret o obniżeniu komornego wprowadza 15-to względnie 10% obniżkę podstawowego komornego.

Podstawowem komornem w rozumieniu ustawy o ochronie lokatorów jest komorne płacone w czerwcu 1914 r. W przypadku dobrowolnego obniżenia komornego przez właściciela nieruchomości przed wejściem w życie wspomnianego dekretu obniżkę należy odliczać nie od faktycznie płaconego komornego, a od komornego podstawowego.

Sprawy mieszkaniowe w Niemczech.

Sprawy mieszkaniowe mają w obecnych Niemczech skomplikowany i złożony charakter ponieważ są tam rozważane jako zagadnienia polityczne, społeczne i gospodarcze. Przytem zasadniczy kierunek nadają tu ustawy, rozporządzenia wykonawcze oraz wyjaśnienia władz. Do podstawowych ustaw w tej dziedzinie zaliczyć należy przedewszystkiem ustawę z dn. 30 marca 1935 r. w sprawie popierania budownictwa mieszkaniowego.

Dalej wymienić trzeba rozporządzenie wykonawcze ministra pracy z dnia 5 października 1935 roku zatytułowane w bardzo charakterystyczny sposób, mianowicie: „Rozporządzenie przeciwko przywróceniu przymusowej gospodarki mieszkaniowej". Władze wykazują bowiem w roku ubiegłym zupełnie wyraźne dążenie do całkowitego przerzucenia produkcji mieszkań na kapitał prywatny, przytem wskazuje się niedwuznacznie na konieczność budownictwa osadniczego, czyli budownictwa mieszkań małych, tanich, przeważnie w osiedlach podmiejskich.

Jednocześnie z drugiej znów strony dąży ministerstwo pracy do podniesienia rentowności domów mieszkalnych, albowiem w tej rentowności widzą władze podstawę kupieckiej inicjatywy prywatnej i rozumieją, że stała i zapewniona rentowność istniejących domów mieszkalnych pobudzi przecież kapitalistów do stawiania nowych domów. Chodzi tu wyraźnie o nowe domy, ponieważ przerabianie i przebudowywanie dużych mieszkań w starych domach, można uważać w znacznej mierze za zakończone.

W roku 1934 uzyskano w Niemczech ponad 130.000 mieszkań z przebudówki; są to z natury rzeczy mieszkania w centrum dużych miast, przeznaczone dla ludzi ze sfer mieszczańskich urzędniczych ale w żadnym wypadku nie dla mas robotniczych. Dla tych szerokich rzesz lud-

ności istotne znaczenie mają tylko nowe, tanie mieszkania w specjalnych blokach lub domkach osiedleńczych.

Kapitaliści prywatni stawiają w ciągu roku 1935 ponad 300.000 takich właśnie mieszkań. Istnieją specjalnie opracowane schematy techniczne i kalkulacyjne dla takich mieszkań ludowych. Oblicza się koszty wzniesienia mieszkania ludowego na 3000 do 3500 mk., a czynsz miesięczny na 20 do 30 mk. Obok kapitalistów prywatnych popiera tu państwo, samorządy miejskie lub terytorjalne i udziela im wyjątkowo jeszcze pożyczek do 1000 mk. na jedno takie mieszkanie. Równorzędnie z popieraniem budownictwa osadniczego i ludowego idzie rekonstrukcyjne budownictwo starych dzielnic. W większości miast niemieckich przebudowuje i przerabia się w 1935 r. tysiące pomieszczeń w starych wieżach zamkowych, w warowniach i murach miejskich na zupełnie nowoczesne mieszkania, nie usuwając przytem ani też nie niszcząc architektonicznych właściwości dawnych budowli. Poza tem restauruje się zwykle, stare kamienice czynszowe i w ten sposób zostaje powiększone również o jakieś 100.000 przynajmniej ilość mieszkalnych pomieszczeń w t. zw. „biednych dzielnicach" największych miast. Wreszcie dla ożywienia ruchu budowlanego przeprowadza rząd obniżenie t. zw. hipotek podatkowych, czyli zahipotekowanych należności skarbu państwa, zapisanych na pierwszem uprzywilejowanem miejscu w księgach hipotecznych większości domów.

Równorzędnie przeprowadza się obniżenie oprocentowania pożyczek, udzielanych przez towarzystwa kredytowe i obniżenie stopy procentowej obligacyj tych towarzystw. Potanienie tego uprzywilejowanego kredytu hipotecznego powoduje z natury rzeczy takie same potanienie prywatnego kredytu hipotecznego. W ten sposób daje rząd prywatnym przedsiębiorcom budowlanym jeszcze jedno ułatwienie w ich pracy.

Ogółem przybyło w Niemczech w 1935 r. około 500.000 nowych mieszkań.

O przedłużenie Al. Kościuszki.

O nadmiernem obciążeniu głównej arterji naszego miasta — ul. Piotrkowskiej mówiono i pisano dość dużo. Zagadnienie to staje się coraz bardziej aktualne. Jednym ze sposobów, które mogłyby się przyczynić do rozwiązania tej kwestji byłoby przeniesienie głównego ruchu z Piotrkowskiej na Al. Kościuszki. W tym celu koniecznością staje się przedłużenie Al. Kościuszki od ul. Bandurskiego do ul. Żwirki.

W sprawie tej od jednego z urbanistów otrzymujemy następujące ciekawe uwagi: Zamierzenia miasta winny iść w kierunku utworzenia przy ul. Bandurskiego placu o szerokości i długości 45 m. W dalszym ciągu przedłużenie tej nowej arterji w kierunku ul. Żwirki wynosiłoby 35 m szerokości, a więc tyle, ile wynosi szerokość części Alei Kościuszki od ul. Legjonów do Andrzeja. Zabudowa tej części ulicy, ze względu na nowo stawiane domy nosiłaby charakter nowoczesnej dzielnicy, która przodowałaby całemu miastu. Gdyby zarząd miejski, a w szczególności oddział regulacji miasta zwrócił uwagę na charakter nowowznoszonych budowli, mógłby w tym punkcie miasta stworzyć piękne aleje, których tak mało mamy w Łodzi. Realizacja tych zamierzeń nie natrafiłaby na żadne przeszkody, gdyż szczęśliwym zbiegiem okoliczności aż do samej ul. Żwirki znajdują się puste place. Również fabryka spółki akcyjnej Daube znajduje się akurat na nowo projektowanej linji regulacyjnej.

O ile chodzi o zamierzenia regulacyjne odnośnie tej części miasta, to przewiduje się tu wznoszenie najwyższych budowli przewidzianych dla Łodzi, a mianowicie o 6 kontygnacjach (5 pięter).

Obecnie jeden z właścicieli nieruchomości, położonej przy ewentualnem przedłużeniu Alei Kościuszki, rozpoczął budowę domu i będzie poniekąd pionierem w kierunku rozbudowy tej dzielnicy. W interesie miasta byłoby wszcząć pertraktację z właścicielami pasa ziemi, który ma stanowić przedłużenie Alei Kościuszki, w celu uregulowania sprawy mającej powstać nowej ulicy, zwłaszcza, że dalsze trzy plany na budowę domów na tym odcinku są w opracowaniu i w najbliższych dniach zostaną złożone do zatwierdzenia władzom budowlanym.

Przy tej sposobności pragnęlibyśmy zwrócić uwagę miarodajnych czynników, że przy rozbudowie oznaczonego wyżej odcinka należy wystrzegać się błędów, u nas bardzo często popełnianych. Zarząd Miejski powinien pamiętać o tem, że jeszcze przed rozbudową ulicy winny być przeprowadzone wszelkie urządzenia użyteczności publicznej, a więc kanalizacja, wodociągi, przewody elektryczne itd., a nie jak dotychczas praktykowano, że naprzód zabrukowano ulicę a następnie dopiero dokonywano różnego rodzaju wykopów.

Wkońcu należałoby skierować uwagę komitetu rozbudowy miasta na okoliczności, że np. Warszawa, chcąc wreszcie uporządkować kwestję rozbudowy w śródmieściu, daje obecnie pierwszeństwo — przy udzielaniu pożyczek — właśnie budującym domy w śródmieściu, a w szczególności przy nowotworzonych obecnie w Warszawie bulwarach.

Ta zasada winna być również zastosowana w naszem mieście.

Uproszczony system meldunkowy w Łodzi.

Z początkiem roku zaprowadzone zostały w naszem mieście zapowiadane przez Zarząd Miejski uproszczenia meldunkowe. Dotyczą one przedewszystkiem formalności meldunkowych, związanych ze zmianą adresu w obrębie miasta oraz zmianami w stosunkach rodzinnych jak np. zmiana nazwiska, stanu cywilnego, wyznania zawodu itp.

Na łamach ostatniego numeru Dziennika Zarządu m. Łodzi, poświęca kilka słów tej sprawie Naczelnik Wydziału Ewidencji Ludności p. Adam **Wysocki**, wskazując na udogodnienia, wynikające z wprowadzonych zmian w systemie meldunkowym.

Uproszczenia polegają na zastosowaniu znacznie skróconych formularzy kart meldunkowych. Niema już w nich pytań, które nastręczały niekiedy pewne trudności przy udzielaniu odpowiedzi, natomiast są tylko niezbędne rubryki, jak np. w zgłoszeniach, dotyczących zmiany adresu — nazwisko, imię, imiona rodziców, data urodzenia i zawód. Uproszczenia te, jak już wyżej zaznaczono, dotyczą osób, tylko **stale zamieszkałych w Łodzi**, przy opuszczeniu zaś miasta na stałe, względnie w razie przybycia do Łodzi stałego mieszkańca innej gminy, obowiązują normalne karty meldunkowe.

Właściciele nieruchomości, pragnący zapoznać się gruntownie z obowiązującemi przepisami meldunkowemi, znajdą szczegółowe wyjaśnienia w wydanej ostatnio książce w opracowaniu p. Adama Wysockiego.

Informacje i wiadomości bieżące.

Podatki w styczniu.

Przypominamy, że z końcem b. m. upływa termin płatności podatku od nieruchomości, podatku od lokali i podatku od placów budowlanych za IV kwartał 1935 r.

Zeznania o dochodzie.

Na mocy przepisów Ordynacji Podatkowej termin składania zeznań do wymiaru podatku dochodowego na rok podatkowy 1935 dla osób fizycznych, nieprowadzących prawidłowych ksiąg handlowych lub gospodarczych, upływa z dniem 1 marca roku bieżącego. Ponieważ nie przewiduje się, aby termin ten został przedłużony, wszyscy płatnicy podatku dochodowego a więc i właściciele nieruchomości będą musieli już w najbliższym czasie przystąpić do zebrania wszelkich dowodów i sporządzenia zestawień przychodu i rozchodu za rok gospodarczy 1935.

W związku z tem przypominamy, że biuro Centr. Stow. Właśc. Nieruchomości, Piotrkowska 46, wzorem lat ubiegłych wypełnia dla członków wszelkie zestawienia i formularze, związane z zeznaniem o dochodzie i już z początkiem lutego rozpocznie przyjmowanie zeznań do wypełnienia.

Niezależnie od tego biuro udziela szczegółowych informacyj w sprawie składania zeznań o dochodzie oraz wydaje specjalnie w tym celu wypracowane formularze, pomocne przy sporządzaniu zestawień przychodu i rozchodu z nieruchomości.

Wykazy nieruchomości — do 10 lutego r. b.

Przewidziany w Ordynacji Podatkowej termin do składania wykazów najemców, list szczegółowych i zawiadomień o placach za rok 1935 rozporządzeniem Ministra Skarbu przesunięty został na dzień 10 lutego r. b.

W tym więc terminie winni wszyscy właściciele nieruchomości budynkowych, jak i gruntowych w Łodzi przedłożyć we właściwych urzędach skarbowych wymagane ustawą wykazy nieruchomości z dołączeniem list szczegółowych, wypełnionych przez lokatorów, o ile te nie zostały dotychczas złożone.

Szczegółowych informacyj członkom co do sposobu wypełniania powyższych wykazów, udziela biuro Centralnego Stow. Właśc. Nieruch. m. Łodzi, które również wydaje potrzebne formularze.

Zwolnienie pokwitowań od opłaty stemplowej.

Zasadnicze zmiany w pobieraniu opłat stemplowych wprowadził dekret Prez. Rzeczp. z dn. 14. I. 36 r. (Dz. U. Nr. 3, poz. 15).

Do przepisów, które dotyczą także właścicieli nieruchomości, należy postanowienie, skreślające całkowicie odnośny rozdział w dotychczasowej ustawie stemplowej, traktujący o pokwitowaniach z odbioru sum pieniężnych. Postanowienie to zwalnia zatem wszelkie pokwitowania od opłaty stemplowej. Tem samem również pokwitowania komorniane wolne są od tej opłaty, niezależnie od tego, na jaką opiewają sumę.

Właściciele nieruchomości — wpłacajcie za ograniczniki do Kasy Elektrowni.

Elektrownia łódzka zwraca się z prośbą do właścicieli domów, zrzeszonych w stowarzyszeniach i korzystających z tego tytułu z ulg taryfowych, opłacających obecnie należność za ograniczniki za I kwartał 1935 r., aby uskuteczniali wpłaty bezpośrednio w kasie Elektrowni a nie w bankach. Przy regulowaniu bowiem należności w Banku nie będzie potrącana przypadająca bonifikata, natomiast bezpośrednio wpłacający w Elektrowni otrzymają odrazu należny rabat.

Dnia 3-go stycznia 1936 roku zmarła

b. p. Łaja Ruszecka

właścicielka nieruchomości w Łodzi, przy ulicy Brzezińskiej Nr. 13

Dnia 12-go stycznia 1936 roku zmarł

b. p. Manas Bławat

współwłaściciel domu przy ul. Piotrkowskiej 82.

Zmarli, będąc przez szereg lat członkami naszego Stowarzyszenia, szczerze byli oddani sprawom organizacji.

Cześć Ich pamięci!

Centralne Stowarzyszenie
Właściciel Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi

O płace dozorców domowych.

Łódzki Dziennik Wojewódzki Nr. 2 przynosi orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej w sprawie ustalenia warunków pracy i płacy dozorców domowych m. Łodzi na rok 1936 i 1937.

Orzeczenie to, w ogólnych swych zarysach, niezmieniające dotychczasowego stanu rzeczy w powyższej sprawie, przez pewne nieznaczne na oko przesunięcia może spowodować niejednokrotnie bardzo poważną podwyżkę płac dozorców domowych. Takie rozstrzygnięcie kwestji ze względu na stan ogólny jak i własności nieruchomej, dotkniętej obniżką komornego, jest zupełnie niezrozumiałe, szczególnie biorąc pod uwagę wyjątkowo korzystną sytuację materjalną dozorców domowych w porównaniu z wszystkiemi bodaj innemi sferami pracowników fizycznych a nawet umysłowych.

W związku z tem właściciele nieruchomości rozpoczynają odpowiednią akcję, aby w dobie obecnego kryzysu nie dopuścić do faworyzowania tej akurat wyjątkowo grupy.

Podatek dochodowy od dozorców domowych.

Jak już donosiliśmy, w myśl nowej ustawy o podatku dochodowym, wszyscy pracownicy, których wynagrodzenie przekracza 1500 zł., wliczając w to zarówno pensję, wypłacaną w gotówce, jak i wynagrodzenie w naturze, opłacać muszą podatek dochodowy, przyczem obowiązek potrącania z pensji i wpłacania do urzędu skarbowego przypadającego podatku, ciąży na pracodawcy. Ponieważ wynagrodzenie wielu dozorców w Łodzi przewyższa w stosunku rocznym 1500 zł., przeto i na właścicielach domów ciążyć będzie obowiązek opłacania podatku za swych dozorców domowych.

Przypominając o tem właścicielom domów, prosimy zainteresowanych o zgłaszanie się do biura Centralnego Stow. Wł. Nieruch. przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46, w celu uzyskania szczegółowych informacyj co do wysokości odliczeń i sposobu wpłaty.

Termin wpłacania zaległych składek ubezpieczeniowych.

W dniu 16 lutego r. b. przypada termin płatności kolejnej raty ulgowej zaległych składek ubezpieczeniowych wobec b. Kas Chorych w wysokości 10% salda dla płatników, którzy zlikwidowali swe przedsiębiorstwa.

Przeoczenie tego terminu pozbawia płatników częściowo ulg umorzeniowych, przyczem cała pozostała zaległość staje się natychmiast wymagalną.

Nowonabywca domu nie odpowiada za zaległe opłaty kanalizacyjne.

Opłaty za wodę i kanalizację, pobierane przez gminy od korzystających z odpowiednich urządzeń miejskich opierają się na postanowieniach art. 27 ustawy z 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych i mają charakter daniny publicznej. Jak wyjaśnił Najwyższy Trybunał Administracyjny w sprawie L. Rej. 2446/32 z dn. 7. V. 1935 r. opłaty te mają charakter osobisty a nie realny, co wynika z istoty tej daniny, która, będąc opłatą, nie zaś podatkiem, opiera się na wzajemności usług, a więc, zobowiązaną do uiszczenia tej daniny jest ta osoba, która ze świadczeń tych korzysta.

Osobisty charakter tych świadczeń wypływa również z odpowiednich przepisów ustawy o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych. Wprawdzie art. 27 tej ustawy nie wymienia osób, zobowiązanych do ich uiszczenia, lecz dalsze artykuły tej ustawy zawierają postanowienia, świadczące o osobistym charakterze tych opłat.

Z tych powodów N. T. A. uznał, iż ściąganie od nowonabywcy nieruchomości tego rodzaju opłat powstałych przed nabyciem nieruchomości jest sprzeczne z prawem.

Zniżka cen prądu elektrycznego.

Elektrownia Łódzka ogłosiła zniżkę najwyższej taryfy oświetleniowej od 16 stycznia r. b., wynoszącą dla wpłat gotówkowych 8 gr. na 1 kilowatogodzinie, czyli 11,5%, gdy taryfa koncesyjna, którą Elektrownia ma prawo pobierać, obniżyła się wskutek zniżki ceny węgla tylko o 1,41 gr., czyli o 1,7%. Różnica na 1 kilowatogodzinie między taryfą koncesyjną i rzeczywiście pobieraną będzie stanowiła przy wpłatach gotówkowych — 21 gr. i przy wpłatach w terminie 2-tygodniowym — 14 gr.

Ogólna zniżka najwyższej taryfy oświetleniowej od początku roku ubiegłego wyniesie dla wpłat gotówkowych 12 gr., czyli 16%, gdy w międzyczasie taryfa koncesyjna zmniejszyła się tylko o 4,51 gr., czyli o 5,2%.

Kredyty na remont starych domów mieszkalnych.

Ustalony plan rządowej akcji kredytowo-budowlanej na 1936 r. obejmuje również pomoc finansową na przeprowadzanie remontu starych domów mieszkalnych.

Po raz pierwszy kredyty na remont domów wyznaczono w planie akcji kredytowo-budowlanej na rok 1935. O uzyskanie pożyczek z wyznaczonej kwoty w wysokości 1,284,050 zł. zwróciło się 215 właścicieli domów, prosząc o kredyt w ogólnej sumie 1,225,650 zł. Kredyty te przyznano 199 właścicielom na łączną sumę 1,113,050 zł. Kwota ta obejmowała remont w 207 domach, przyczem koszty ogólne przeprowadzenia tego remontu obliczone zostały na 1,826,444 zł. Zrealizowano jednak tych pożyczek, t. zn. konkretnie przystąpiono do remontu tylko w 106 domach na łączną sumę kredytów 488,350 zł., co stanowi tylko 43,8 proc. w stosunku do kwoty przyznanego kredytu.

W sprawie akcji o obniżkę komornego.

Na posiedzeniu komisji prawniczej w Sejmie odbytem w dniu 14 b. m. powierzono posłowi Sommersteinowi referat w sprawie jego wniosku w przedmiocie znowelizowania ostatniego dekretu, obniżającego wysokość komornego. Projekt domaga się objęcia ustawą o ochr. lokatorów mieszkań ponad 5 pokojów, zajmowanych przez osoby wykonywujące wolne zawody, m. in. adwokatów oraz lokali przedsiębiorstw, które zostały wyłączone z pod tej ochrony.

Projektowane zmiany w postępowaniu egzekucyjnem władz skarbowych.

Ministerstwo Skarbu opracowuje projekt nowelizacji przepisów o postępowaniu egzekucyjnem władz skarbowych, przewidujący m. in. obniżenie opłat za upomnienia w sprawie drobnych należności podatkowych do kwoty 80 zł., oraz podwyższenie tych kosztów w stosunku do większych należności.

Izba Przemysłowo-Handlowa w Warszawie, która otrzymała ten projekt do zaopinjowania, wypowiedziała się przeciw podwyższeniu opłat, odnoszących się do należności, począwszy od 300 zł. wzwyż, wychodząc ze słusznego założenia, że opłaty pobierane za czynności organów egzekucyjnych, nie powinny być, zwłaszcza w obecnych warunkach gospodarczych, źródłem dochodów skarbu państwa. Dlatego też wszelka podwyżka tych opłat jest nieuzasadniona, a konieczna jest raczej obniżka dotychczas obowiązujących opłat.

Ponadto, komisja wskazała między innemi, iż przepis, uprawniający organa egzekucyjne do przeszukiwania odzieży zobowiązanego, winien być stosowany z najwyższą oględnością, aby zapobiec nadużywaniu tego wyjątkowego środka egzekucyjnego.

Kartel rur kanalizacyjnych rozwiązany.

Wśród karteli, które uległy ostatnio rozwiązaniu naskutek odnośnych zarządzeń władz znajduje się także kartel rur żeliwnych.

Należy się spodziewać, że rozwiązanie tego kartelu wpłynie na obniżkę cen rur kanalizacyjnych i niewątpliwie odbije się na kosztach przyłączeń domów do sieci kanalizacyjnej, wywołując ich obniżenie.

Zarachowanie papierów wartościowych z tytułu depozytów sądowych.

Ministerstwo Skarbu wyjaśniło, że z tytułu depozytów sądowych winny kasy urzędów skarbowych przyjmować wszelkie krajowe papiery wartościowe, nie czyniąc różnicy pomiędzy papierami wartościowemi, emitowanemi przez Państwo, a papierami wartościowemi, emitowanemi przez instytucje prywatne na obszarze państwa.

Papiery wartościowe w walucie obcej, składane w kasach urzędów skarbowych do depozytu sądowego, podlegają zarachowaniu według obowiązującego dla tych walut kursu rachunkowego, natomiast papiery w walucie polskiej (w złotych) — według ich nominalnej wartości.

Horoskopy na nadchodzący sezon budowlany.

Jak już podaliśmy w poprzednim numerze, rząd przeznaczył na akcję kredytowo-budowlaną w roku 1936 50 milj. zł.

Na odcinku budownictwa mieszkaniowego zostaje utrzymana dotychczasowa zasadnicza polityka zarówno co do rozmiarów jak i warunków kredytu. Jedynem większem odchyleniem jest uwzględnienie w programie również budownictwa wiejskiego.

Co do możliwości rozwoju prywatnego budownictwa mieszkaniowego, sfery fachowe wskazują jeszcze na pewne momenty, które mogą oddziałać pobudzająco, względnie ułatwiająco na inicjatywę prywatną w tym kierunku. Przedewszystkiem poważna obniżka cen artykułów budowlanych niewątpliwie pchnie posiadaczy kapitałów do inwestowania w budownictwie.

Bodźcem w tym kierunku może też być podniesienie skali podatku dochodowego, zwiększając automatycznie wartość premji, jaką stwarza ustawa o ulgach dla nowowzniesionych budowli zarówno w zakresie potrącalności sum zainwestowanych w budownictwo mieszkaniowe z dochodu, jak również nieopłacania przez 15 lat podatku dochodowego od dochodów z nowowzniesionych domów mieszkalnych.

O rozbudowę sieci tramwajowej w kierunku krańców miasta.

Rozbudowa naszego miasta ku krańcom, która posuwa się ostatnio w szybkiem tempie naprzód, wywołuje konieczność wprowadzenia dogodnej komunikacji tych dzielnic z centrum miasta. Bardzo aktualnem w związku z tem zagadnieniem, jest odpowiednia rozbudowa sieci tramwajowej, która powinna stanowić jedno z pierwszych zadań gospodarki miejskiej w nadchodzącym roku budżetowych, tem bardziej że w roku ubiegłym nic w tej mierze nie uczyniono. Do dzielnic gęsto już zaludnionych, a niemających taniego i dogodnego środka komunikacji, należy m. in. Karolew, gdzie w ostatnim czasie powstały liczne osiedla mieszkaniowe i domy. Mieszkańcy tej dzielnicy czynią starania o doprowadzenie linji tramwajowej do ich siedzib i w końcu ub. roku przedstawili p. prezydentowi miasta inż. Głazkowi odpowiedni memorjał w tej sprawie, zaopatrzony w kilkaset podpisów zainteresowanych osób.

Należy się spodziewać, że postulaty te jak i dążenia do rozbudowy sieci tramwajowej w kierunku innych oddalonych dzielnic zostaną przynajmniej częściowo w roku bieżącym zrealizowane.

Rozwiązanie zadania usuwania śmieci z terenu m. Łodzi.

Usuwanie śmieci z poszczególnych posesji miejskich, to jeden z najważniejszych problemów, przed którym stoją dzisiaj nowoczesne miasta. Wiadomą rzeczą jest, że śmieci, zalegające na podwórzach domów są jednym z najważniejszych źródeł chorób zakaźnych. Szczegółowe badania wykazały, że w śmieciach zawsze znajdują się bakterje niebezpieczne dla zdrowia ludzkiego.

Nakazem elementarnych zasad higjeny jest więc takie przechowanie śmieci na podwórzach miejskich, oraz tak szybkie i sprawne wywożenie ich za miasto, ażeby to niebezpieczeństwo grożące zdrowiu mieszkańców zostało w zupełności usunięte.

Dotychczasowe metody usuwania śmieci w Łodzi nie odpowiadają w przybliżeniu swojemu zadaniu.

Dopiero wprowadzenie bezpylnego zbierania i wywózki śmieci wpłynie korzystnie na zdrowotność miasta.

Wszelkich wyjaśnień w tej sprawie udziela inż. Jan Piir, Łódź, Piotrkowska 3.

Projekt ustawy paszportowej.

Jak się dowiadujemy, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych przystąpiło do opracowania nowej ustawy paszportowej.

W związku z powyższem Izba Przemysłowo-Handlowa w Łodzi, mając na uwadze postulaty sfer przemysłowo-handlowych, związane z eksportem, podjęła kroki celem umożliwienia mu zaopinjowania wspomnianego projektu przed jego realizacją.

W kraju i poza krajem.

Projekt nowego gmachu więziennego w Łodzi.

W Łodzi ma być wybudowany nowy gmach więzienny na końcu ulicy Pomorskiej na t. zw. Stokach.

Zostały już sporządzone dokładne plany i kosztorysy nowego więzienia. Koszt wspomnianego gmachu wyniesie około 3 miljonów złotych. Przetarg na robotę zostanie prawdopodobnie ogłoszony na jesieni, tak że prace związane z podjęciem budowy wielkiego i nowoczesnego gmachu, będą mogły być rozpoczęte we wrześniu bież. roku.

Budowa gmachu ma być zakończona w 1937 roku.

Smutne cyfry statystyki mieszkaniowej.

Ogłoszone zostały ostatnio dane statystyczne dla Warszawy według spisu z roku 1931, z których czerpiemy niektóre dane dla interesującego nas zagadnienia kwestji mieszkaniowej.

Ogólna ilość mieszkań wynosi 249 tysięcy o 552.000 izbach (średnio 2,2 izb na mieszkanie), w czem 42,5% jednoizbowych, 24,4% dwuizbowych, 16,2% trzyizbowych i 16,5% mieszkań większych.

Zaludnienie mieszkań przedstawia się katastrofalnie. Tylko 51,5% mieszkań ma zaludnienie równe lub mniejsze od 2 osób na izbę. Reszta mieszkań ma zaludnienie większe, a mianowicie: 31,1% mieszkań — zaludnienie 2 do 4 osób na izbę, 11,7% mieszkań — zaludnienie 4 do 6 osób na izbę, a 4,6% mieszkań — zaludnienie powyżej 6 osób na izbę (1,1% ma zaludnienie nieokreślone).

W sumie zatem prawie 60% ludności Warszawy mieszka w warunkach większego zagęszczenia niż 2 osoby na izbę.

Interesujące jest również, iż zaledwie 30% mieszkań posiadało ustęp w mieszkaniu.

Niemniej ponuro przedstawiają się stosunki mieszkaniowe w Krakowie, gdzie jest 33% jednoizbowych mieszkań. W lepszej sytuacji są Katowice, które mają takich mieszkań tylko 12,4%.

Budownictwo w miastach polskich.

W okresie trzech kwartałów r. ub. ukończono w miastach polskich (liczących ponad 20.000 mieszkańców) 3355 budynków, mieszczących ogółem 8,601 mieszkań, w tem 950 jednoizbowych, 3178 dwuizbowych, 2395 trzyizbowych, 1827 cztero- i pięcioizbowych, oraz 251 mieszkań większych. W nowoukończonych budynkach mieszkalnych znajduje się ogółem 23,965 izb. Ponadto wykończono 261 nadbudówek i dobudówek, w których mieszczą się 464 mieszkania, liczące ogółem 1046 izb.

W tym samym okresie rozpoczęto budowę 4874 domów mieszkalnych, które mieścić będą 14,231 mieszkań, w tem 1581 jednoizbowych, 5560 dwuizbowych, 3909 trzyizbowych, 2874 cztero- i pięcioizbowych i 308 mieszkań większych. Ogółem mieszkania w rozpoczętych budynkach liczyć będą 38,584 izb. Ponadto rozpoczęto 453 nadbudówki i dobudówki, w których znajdzie się 958 mieszkań, liczących 2051 izb.

Światowy ruch budowlany.

Jak wynika z ogłoszonych ostatnio w Miesięcznym Biuletynie Statystycznym Ligi Narodów danych, dotyczących sytuacji światowego przemysłu budowlanego, ruch budowlany wykazał naogół w 1935 r. poważne ożywienie. I tak w Kanadzie wzrost ten wyniósł 91 proc., w Australji 50 proc., w Stanach Zjednoczonych A. P. 45 proc., na Węgrzech 43 proc., w Belgji 28 proc., w Nowej Zelandji 26 proc., w Chile 23 proc., w Finlandji 18 proc., w W. Brytanji 17 proc., w Unji Południowo-Afrykańskiej 16 proc. i w Czechosłowacji 8 proc. Natomiast spadek natężenia ruchu budowlanego wykazały Polska o 4 proc., Francja o 18 proc.

Odpowiedzi Redakcji.

A-n. Ustawy o ochronie lokatorów nie mają zastosowania do pomieszczeń handlowych na targowiskach.

DYREKCJA TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO MIASTA ŁODZI

podaje do powszechnej wiadomości, że niżej wyszczególnione nieruchomości w Łodzi położone, obciążone pożyczkami Towarzystwa, za niezapłacone raty wraz z zaległościami, wystawione zostały na sprzedaż przez publiczne licytacje, odbywać się mające o godz. 11-ej z rana przed niżej wymienionymi notarjuszami przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Łodzi.

Zbiór objaśnień i warunki licytacyjne znajdują się w księgach hipotecznych odpowiednich nieruchomości oraz w biurze Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i tamże przeglądane być mogą.

W razie gdyby dzień wyznaczony dla sprzedaży był świątecznym, sprzedaż odbędzie się dnia następnego.

Nr. Nr. hipoteczne nieruchomości	przy ulicy	Vadium Zł.	Licytacja rozpocznie się od sumy Zł.	przed notarjuszem	Dnia
1387	Cegielnianej	69.440	520.800	J. Zaborowskim	31. III. 1936
630-c	Sieradzkiej	26.880	201.600	P. Lewieckim	2. IV. 1936
683-a	Wólczańskiej	12.000	90.000	A. Rżewskim	„
787-e	Legjonów	33.200	249.000	S. Tułeckim	„
1282-a	Rokicińskiej	7.800	58.500	S. Baranowskim	3. IV. 1936
2028	Srebrzyńskiej	2.200	16.500	H. Klesem	„
270-cc	Zakątnej	20.820	156.150	K. Okszą-Strzeleckim	„
271-k	Śródmiejskiej	48.000	360.000	S. Tułeckim	„
320-k	Gdańskiej	10.900	81.750	B. Witkowskim	„
395	Pomorskiej	3.120	23.400	R. Wodzińskim	„
705	Piotrkowskiej	18.000	135.000	S. Baranowskim	6. IV. 1936
804-ii	Żeromskiego	20.000	150.000	P. Lewieckim	„
1284-a	Rokicińskiej	3.580	26.850	A. Rżewskim	„
4644	Krakusa	10.140	76.050	R. Wodzińskim	„
301	Północnej	48.720	365.400	J. Zaborowskim	„
731	Piotrkowskiej	48.320	362.400	S. Baranowskim	15. IV. 1936
796-A	Gdańskiej	24.060	180.450	H. Klesem	„
811	Andrzeja	16.480	123.600	P. Lewieckim	„
565	Piotrkowskiej	40.400	303.000	H. Klesem	20. IV. 1936
320-zz	11-go Listopada	5.000	37.500	H. Klesem	22. IV. 1936
468-a	Cegielnianej	36.900	276.750	P. Lewieckim	11. V. 1936
902-n	Grabowej	18.720	140.400	S. Tułeckim	„
1077-a	Sienkiewicza	24.680	185.100	S. Baranowskim	„
2548	Łąkowej	140.000	1.050.000	K. Okszą-Strzeleckim	„
4508	Piastowskiego	10.780	80.850	J. Zaborowskim	„
795-x	Zakątnej	11.940	89.550	R. Wodzińskim	12. V. 1936
926a/927-a	Senatorskiej	73.800	553.500	B. Witkowskim	25. VI. 1936

Prosimy PP. Prenumeratorów „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego" o wpłacenie zaległej prenumeraty na nasze konto czekowe w P. K. O. Nr. 66220. Nieuiszczenie należności pociągnie za sobą wstrzymanie dalszej wysyłki pisma.

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. — Wydawca: Centralne Stowarzysz. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego. Łódź, Piotrkowska 46. — Odbito w „Drukarni Polskiej" L. Mazurkiewicza i S-ki, Sp. z ogr. odp. w Łodzi, Kilińskiego 93, tel. 214-64.